

荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及专项评估服务

招标公告

招标人：广州聚业投资发展有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日期：2024年12月

1. 招标条件

本招标项目荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及专项评估服务，项目业主为广州聚业投资发展有限公司，资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广州聚业投资发展有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及专项评估服务。

2.1.2 项目规模：项目北至花蕾路，南至鹤洞路，西至花地大道、西塱车辆段，东至珠江，基本位于城镇开发边界内。改造范围约 152 公顷，规划建设量暂按 330 万 m²，实施范围以实际审批的实施范围为准。项目详细规划优化范围为 AF0209、AF0210、AF0211、AF0212、AF0215、AF0216、AF0217、AF0221、AF0222 共 9 个规划管理单元，面积为 526 公顷。

2.1.3 项目地点：项目位于白鹅潭商务区核心区，地处珠江后航道西岸。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：荔湾区坑口村城中村改造项目改造方案、详细规划优化及专项评估服务项目工作内容包括城中村改造方案优化（含实施计划）、详细规划优化及专项评估，内容如下：

1. 城中村改造方案

根据《广州市城中村改造方案编制和报批工作指引》（穗建前期〔2024〕167号）有关要求，结合相关政策与报审流程要求，编制城中村改造方案，包括项目区位和编制背景、现状分析、相关规划及和计划、改造方式和改造主体、发展定位与目标、改造建设方案、产业发展指引、历史文化和树木保护指引、投资估算和资金筹措、项目实施计划等。

2. 详细规划优化

衔接上层次规划要求与地区发展目标，结合改造方案及专项规划、专项评估，

优化用地方案，提出项目整体概况、控规优化调整原因、规划优化内容、优化调整影响分析等，全面深入论证控规调整的内容和要求，同步对应制作与项目相关的会议汇报文件、材料，支撑规划优化论证。

3. 专项评估：（1）楼面地价评估报告；（2）社会稳定风险评估；（3）产业发展评估；（4）历史文化遗产保护评估；（5）城市树木保护专章；（6）交通影响评估；（7）环境影响评价；（8）建筑废弃物再利用方案；（9）海绵城市（洪涝安全评估）专题研究；（10）城市设计方案；（11）市政基础设施专章；（12）地质灾害危险性评估；（13）城中村改造实施计划；（14）开发与安置实施方案；（15）留用地开发专题研究；（16）土地成片开发方案；（17）土地利用整备可行性研究；（18）河涌水系调整专项研究；（19）生态廊道调整论证报告；（20）工业产业区块调整论证报告；（21）智慧城市专题研究；（22）地下空间专题研究；（23）非遗及村居民俗文化专题研究；（24）工业遗产专题研究等。

具体工作内容详见本项目的项目任务书及服务合同。

2.2.3 服务期限：项目合同签订后 30 自然日内完成控规调整、改造深化实施方案（含实施计划）等初步成果。提交初步成果后，按照广州市城中村改造工作相关流程的进度要求推进。中标人应在每次收到甲方及相关行政主管部门关于成果的修改意见后【10】个工作日内向甲方提交修改后的成果文件。

2.3 最高投标限价：4092.12 万元。

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 投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政（市场监督管理）管理部门核发的企业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，按国家法律经营。

3.3 投标人（如为联合体投标，则为牵头方）必须具有城乡规划编制甲级资质。

3.4 本次招标 接受 联合体投标，联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标无效。联合体投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任，并签订联合体协议书（见招标公告附件二）。

3.5 其他要求：

①投标人未在以往工程中因不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（《投标人声明》中承诺）；

②投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见附件一）；

③投标登记前，投标人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。

未在招标公告第 3 条单列的投标人资格要求条件，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 2024 年__月__日__时__分至 2024 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>）下载电子招标文件并同时办理投标登记。

4.2 发布招标公告时间（含本日）：2024 年__月__日__时__分至 2024 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。

4.2.1 投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在规定的时间内，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理投标登记手续。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）网站发布的最新指引。

4.2.2 开标时间：2024 年__月__日__时__分。

4.3 本项目采用资格后审方式。

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）网站发布的最新指引。

（2）本公告发布之日起开始计算备标时间。

4.4 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容异议的，可向招标人

书面提出。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 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）交易平台（<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定：时间为：2024 年 月 日 时 分至 2024 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）第 开标室。（电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

5.2 采取电子投标时，逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台网站（<http://ygcg.gzggzy.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）媒体上发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站上发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州聚业投资发展有限公司
地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号
联 系 人：伊工 联系电话：020-87300409

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司
地 址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房
联 系 人：叶工 联系电话：020-83492175

异议受理部门：广州聚业投资发展有限公司

地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号

联 系 人：伊工 联系电话：020-87300409

招标监督机构：广州聚业投资发展有限公司

监 督 电 话：020-87300711

地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号

附件一：投标人声明

投标人声明

广州聚业投资发展有限公司：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记及其后提供的一切材料都是真实的。

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、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

七、本公司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；本公司未被纳入联合惩戒范围。

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，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日

附件二：联合体投标协议书

联合体投标协议书

_____（单位名称）自愿组成联合体，共同参加（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（单位名称）为主办单位。

2、联合体主办单位合法代表联合体各成员负责本招标项目投标登记、投标文件编制、递交和合同谈判活动，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，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

① _____（主办单位名称）负责_____工作。

② _____（成员单位名称）负责_____工作。

③（如有时）_____（成员单位名称）负责_____工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

成员单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。