

沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程勘察初步设计

招标公告

招标单位：广州市黄埔丰镐有限公司

招标代理单位：广州筑正工程建设管理有限公司

日期：2025 年 4 月

沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程 勘察初步设计招标公告

1.1 招标目的

1.1.1 为了获得工程勘察设计方案，招标人以公开招标方式，在给定任务书、投标人满足投标资格的前提下，通过评标委员会的评审推荐，确定最佳勘察初步设计方案及其勘察初步设计承包人。

1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程勘察初步设计

1.2.2 工程位置：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、东悦路以南、宏光路以北。

1.2.3 工程范围：项目位于于广州市黄埔区云埔产业组团，处于沧联社区南部，毗邻增城区。地块总用地面积约 22786 平方米（详见建设用地规划红线图），复建总建筑面积约 17 万平方米，其中，复建住宅建设总量约 7.86 万平方米（含公建配套约 0.86 万平方米），复建物业建设总量约 3.29 万平方米。复建商住 01 地块用地面积 12353.00 平方米，容积率 5.27，计容总建筑面积 65212 平方米，建筑密度 \leq 38%，绿地率 \geq 30%；复建商住 02 地块用地面积 10432.00 平方米，容积率 5.28，计容总建筑面积 55003 平方米，建筑密度 \leq 40%，绿地率 \geq 28%。建筑高度 \leq 100 米，裙楼 1 至 4 层，塔楼 2 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等。（注：以上数据以最终控规审批方案为准。）

1.2.4 规划用地文件：∕。

1.2.5 项目批准文件：2503-440112-04-01-917257。

1.2.6 资金来源：政府专项债和专项借款。

1.2.7 投资总额：约人民币 124555 万元。其中：工程费用暂定人民币约 105899.91 万元（最终以相关职能部门审定的结果为准）。

1.2.8 招标内容：本项目红线范围内的全部勘察阶段、规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段（设计深度需满足政府相关部门项目政策中初步设计报批内容及深度要求）。包括场地的岩土工程、地质勘查、基坑支护设计、地基及软基处理设计、配合建设方案汇编、修建性详细规划设计、市政设计、建筑方案设计、

单体报建、初步设计、概算编制、BIM 技术应用、因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目勘察阶段、规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段相关的设计及配合报批报建等工作。具体详见勘察章节、初步设计章节及勘察初步设计任务书，最终建设规模以控规批复方案为准。（具体详见勘察初步设计任务书）。

1.2.9 本项目绿色建筑等级要求为：二 星级。

1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：广东省国际工程咨询有限公司（可研编制单位）、广东天启正业建筑设计有限公司（改造方案编制服务单位）。

[注释] 如果有前期服务机构，应公开披露其名称。

1.3.2 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）在发布招标公告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。

1.4 投标资格

1.4.1 申请人（若为联合体，指联合体各方）与招标人过去 3 年内无合同纠纷，没有不得参加投标的情形。

[注释] 合同纠纷是指招标人过去 3 年内曾与申请人签订合同，并且对申请人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第三章第 3.11 条。

1.4.2 国内申请人须同时具备建设行政主管部门颁发的有效期内的（1）、（2）资质证书：

（1）工程勘察资质：（以下资质条件之一）

①工程勘察综合甲级资质；

②工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质；

③工程勘察岩土工程（分项：岩土工程勘察）专业甲级资质。

香港企业独立参加投标的，须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应符合本招标项目对工程勘察资质的要求。

（2）工程设计资质：（以下资质条件之一）

①工程设计综合甲级资质；

②建筑行业设计甲级资质；

③建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质；

④建筑设计事务所资质。

香港企业独立参加投标的，须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应符合本招标项目对工程设计资质的要求。

[注释]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）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设〔2001〕178号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市〔2007〕202号）、《工程勘察资质标准》（建市〔2013〕9号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《住房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）、《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）、《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）、《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质证书换领工作的通知》（穗建审批〔2024〕242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。要求同时具备2项或以上资质证书的，申请人可以组成联合体投标。

注：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。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。

本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：申请人可以组

成联合体投标，并签订联合体共同投标协议（联合体共同投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效）。以具有符合本招标项目要求的设计资质并负责设计工作的一方为牵头方。联合体各方（包括牵头方及联合体成员）不得再单独或与其他单位组成联合体参与本项目投标。

注：联合体投标的，除联合体共同投标协议需联合体各方同时签字或盖章外，法定代表人（境外企业的企业负责人）证明书及授权委托书可由联合体牵头方（或主办方）出具，其中“单位”一栏可只填写联合体牵头方（或主办方）名称，投标文件其他内容及落款中的“投标人”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】，由联合体牵头方（或主办方）签字、盖章即可。

- 1.4.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述第 1.4.2（2）条件的企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述第 1.4.2（2）条件的企业进行合作设计。
- 1.4.4 申请人（若为联合体，指联合体各方）已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的项目负责人（若为联合体，指联合体牵头方）须是本企业信用档案中的在册人员。
- 1.4.5 申请人（若为联合体，指联合体牵头方）委派的项目负责人须具备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项目负责人要求的香港专业人士，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）确定。

注：①根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（住建〔2021〕2号）要求，自 2022 年 7 月 1 日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名件，电子证书应当符合相关文件规定。

②若投标人提供的一级注册建筑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,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香港专业人士须提供执业证书及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备案证明资料的扫描件。

- 1.4.6 信誉要求: 申请人(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。注:投标人无需提供资料,资格审查时,按投标截止时广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)交易系统比对的结果进行评审。

1.5 招标文件的获取及资格审查

- 1.5.1 公告发布时间: 2025年__月__日 时 分至 2025年__月__日 时 分 (北京时间,下同)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)网站(网址: <http://www.gzggzy.cn>)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递交投标文件截止时间止。

- 1.5.2 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。招标文件一经在交易平台发布,视为发出给投标人,招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

- 1.5.3 本项目资格审查采用方式二:

方式一、资格后审方式,由评标委员会负责资格审查;

1.6 投标截止时间

- 1.6.1 投标截止时间为 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）网站递交电子投标文件。投标人完成电子投标上传后，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。

1.6.2 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。

1.6.3 提交投标文件光盘（或U盘）备用

投标文件光盘（或U盘）（备用）递交时间：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）第__开标室。（电子光盘（或U盘）需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘（或U盘）之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

1.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

1.7 开标开始时间和地点

1.7.1 采用电子开标，在招标投标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。

1.8 现场考察

1.8.1 时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

1.8.2 地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

1.9 费用

1.9.1 最高投标限价：本项目勘察初步设计费最高投标限价总价为10,757,588.12元，其中：工程勘察费最高投标限价为989,810.90元；初步设计费最高投标限价为7,474,987.73元。

建筑信息模型（BIM）技术应用费最高投标限价为：2,292,789.49元

1.9.2 投标人的任意一项投标报价（含单价报价）超过上述相应的投标限价（含

单价限价)的均为无效标。

1.9.3 本项目实行限额设计,初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围,编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。

1.9.4 未中标单位经济补偿及补偿金额:

本项目不设投标经济补偿。

1.10 工期

1.10.1 设计工期: 中标人应在本合同签订后按照项目工期内完成方案修改,方案确定后按照项目工期内完成初步设计。本合同服务期限自合同生效之日起,至本合同约定各项服务工作全部完成时止。招标人有权根据实际情况对本合同服务期限进行适当调整。

1.10.2 勘察工期: 每批次暂定 20 个日历天,节点工期按本合同勘察章节为准。

1.11 其他事项

1.11.1 招标项目的电子地形图由招标人提供。投标人可通过

<http://map.baidu.com> 选择(卫星图象)观察本项目的周边环境。

1.11.2 项目的其他情况在设计任务书中详细介绍。本公告为招标文件的组成部分,更详细的信息以招标文件为准。

1.11.3 投标人可通过交易电子招投标操作流程详见交易平台发布的相关操作指引。

1.11.4 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: 广州市黄埔丰镐有限公司

联系人: 杨工

电话: 020-82282627

地址: 广州市黄埔区丰乐北路 928 号 A2 栋 613

注:潜在投标人或利害关系人可以通过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。

- 1.11.5 本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/#/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，在交易平台网站发布。
- 1.11.6 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在相关行政主管部门的网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。
- 1.11.7 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我单位后续工程投标。（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）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

1.12 招标人

- 1.12.1 名称：广州市黄埔丰镐有限公司
- 1.12.2 地址：广州市黄埔区丰乐北路 928 号 A2 栋 613
- 1.12.3 电话（手机）号码：020-82282627
- 1.12.4 传真号码：/

1.13 招标代理机构

- 1.13.1 名称：广州筑正工程建设管理有限公司
- 1.13.2 地址：广州市黄埔区水西路 197 号萝岗敏捷广场 D3 栋 18 楼
- 1.13.3 电话（手机）号码：020-82165699-814
- 1.13.4 传真号码：020-82165699

1.14 交易服务机构

1.14.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

1.14.2 地址：广州市黄埔区水西路32号4楼（汇丽国际D栋写字楼4楼）

1.14.3 电话（手机）号码：020-82086585

1.14.4 传真号码：020-82086585

1.14.5 网址：http://ggzy.gz.gov.cn

1.15 招标管理机构

1.15.1 名称：广州开发区建设工程招标投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招标投标管理办公室）

1.15.2 地址：广州市黄埔区水西路30号四楼

1.15.3 电话号码：020-82112206、82116676