# **广州市海珠区东风村城中村改造项目D34安置地块配套人居环境提升工程勘察设计施工总承包**

# **招标公告**

根据广东省企业投资项目备案证（项目代码：2409-440105-04-01-271455）批准，资金已经落实，广州新中轴海珠片区城市更新有限公司现对广州市海珠区东风村城中村改造项目D34安置地块配套人居环境提升工程进行勘察设计施工总承包公开招标，选定承包人。

一、工程名称：广州市海珠区东风村城中村改造项目D34安置地块配套人居环境提升工程勘察设计施工总承包

二、招标人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

联系人：吴工 联系电话：020-31716865

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

联系人：罗海庆 联系电话：020-87575800-810

招标监督机构：广州市海珠区建设工程招标管理办公室

监管电话：020-89885682

三、前期服务机构（含项目建议书、可行性研究报告、规划等编制单位）：/。

四、建设地点：项目位于广州新中轴规划南段，建设地点为海珠区北部。项目建设范围分为南北地块，北地块北至海珠区T.I.T创意园，南至新港中路，东至赤岗北路，西至艺苑路；南地块北至海珠区鸿运花园南侧，南至广东省外语艺术职业学院、广州市轻工职业学校，东至赤岗路，西至艺苑南路。

五、项目概况、招标范围和最高投标限价：

1.项目概况：

项目建设内容是东风村城中村改造项目D34地块的安置房配套公共空间建设工程。项目分为南北两个地块进行建设，拟建设2个复合型社区公共空间。总投资为183020.95万元。

北地块复合型社区公共空间用地面积1.4公顷，项目为园林绿化工程，具体建设内容包括土方调整工程、石材铺地工程、沥青铺地工程、混凝土滑板场（环氧地坪漆）、公共空间服务配套建筑、户外天幕工程，植物种植工程等。南地块复合型社区公共空间用地面积3.1公顷，项目为园林绿化工程，具体建设内容包括土方调整工程、石材铺地工程、沥青铺地工程、木平台、混凝土休闲健身场等。具体以规划部门批复为准。

2.招标范围：本项目设1个标段，包括但不限于以下内容：

工程内容主要负责勘察、设计、施工总承包工作，包括但不限于以下内容：

（1）勘察部分：负责项目用地红线范围内所需的所有勘察工作，包括：岩土勘察及综合地下管线测量（总长度20km以下）等工作。按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合设计阶段和施工阶段的技术支持和服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。

（2）设计部分：负责项目用地红线范围内的全过程全专业设计工作，包括：

①编制方案设计及深化、报建，修建性详细规划设计及报批；

②编制初步设计（含编制项目设计概算)，配合初步设计审查及设计概算审核完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

③所有正式建筑物和配套设施工程各专业的施工图设计。

④负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按业主要求准备汇报材料。

⑤配合项目竣工图编制、签审工作。

⑥配合沙盘模型制作、三维动画、效果图制作。

（3）施工部分：按照批复的施工图进行施工总承包，包括：

①公共空间建设工程，包括：土方调整工程、石材铺地工程、沥青铺地工程、混凝土滑板场（环氧地坪漆）、公共空间服务配套建筑、户外天幕工程，植物种植工程、木平台、混凝土休闲健身场、外水外电外气接入、室外管网工程、海绵城市、树木迁移与保护等；

②办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、缴交劳动保证金手续（若有）、施工合同备案手续、施工许可手续、绿化迁移手续等，并承担办理上述手续施工方的费用。

③组织竣工验收及办理备案手续，包括分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程档案验收合格证》等，直至完成建设工程竣工验收备案。

④负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程无条件（无总包管理配合费）提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测等提供场地和使用临时设施的配合工作。作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作。

（4）配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作。

（5）本工程参照政府投资项目资金控制管理方式，合同按中标金额签订暂定总价合同，承包人按发包人要求编制初步设计（含概算），再由政府财政部门指定第三方造价咨询单位对初步设计及概算进行审定，如果审定后的概算金额低于中标金额，则按审定后的概算金额调整合同总价，并签订补充合同；否则，按中标金额作为合同暂定总价。承包人需无条件同意并配合，有关建设项目（包括但不限于工程建设内容、投资估算、工程概算等）的变更不造成招标人的任何违约。本工程按项目的最终限价（经政府财政部门审定的概算金额）实行全过程限额设计、限额投资。本工程按“预算不超概算，结算不超预算”的原则执行，最终结算以财政部门审定为准，超出部分属于承包人造成的，由承包人自行承担（非承包人原因除外）。

具体以设计任务书和合同约定为准。

3.最高投标限价为62,376,246.20元，其中勘察费最高投标限价为100,200.00元（地下管线测量费综合单价最高投标限价为2.4元/m2，岩土工程勘察费综合单价最高投标限价为150元/m），设计费最高投标限价为1,945,775.73元，绿化迁移费最高投标限价为399,000.00元，建安工程费最高投标限价为59,931,270.47元。投标人的投标总报价或勘察费或设计费或绿化迁移费或建安工程费或地下管线测量费综合单价或岩土工程勘察费综合单价超过上述相应的最高投标限价的均为无效标。

六、资金来源：城中村专项借款和自筹资金等。

七、发布招标公告时间：2025年＿月＿日至2025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。

八、网上投标登记时间、递交投标文件时间与开标时间

1.网上投标登记时间：2025年＿月＿日＿时＿分至2025年＿月＿日＿时＿分（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）网站完成投标登记及信息录入手续）。

2.递交投标文件截止时间：2025年＿月＿日＿时＿分。

核对并确认投标信息无误后，上传带有电子签名及电子签章的加密投标文件。在递交投标文件截止时间前，投标人可以替换投标文件。投标文件须于递交投标文件截止时间前完整上传并保存到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子评标系统。如果投标文件于递交投标文件截止时间未能上传完毕，该投标文件将视为无效投标文件。

3.提交投标文件光盘（备用）：

投标文件光盘（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（天润路333号）。

投标人代表须凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人递交投标文件光盘时提供）、本人身份证复印件（须原件核对）递交投标文件光盘（备用）。电子光盘需按招标文件规定封装；投标人未按上述要求递交或未按招标文件规定封装的，招标人（或招标代理）拒绝接收其投标文件光盘（备用）。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。投标人也可不提交投标文件光盘（备用）。

4.开标时间：2025年 月 日 时 分。

5.网上投标登记截止时间、递交投标文件截止时间与开标时间应为同一时间。

6.网上投标登记截止时间、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定的开标时间的信息为准。

九、投标保证金

本项目不设投标保证金。

十、投标人资格条件

1.投标文件中有法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权书。

2.本次招标要求投标人须同时具备：

（1）勘察资质（若为联合体，指承担勘察任务方）：①工程勘察综合资质甲级；或②同时具备工程勘察专业类(岩土工程)甲级资质和工程勘察专业类（工程测量）乙级（或以上）资质；或③同时具备工程勘察专业〔岩土工程(分项)岩土工程勘察〕甲级资质和工程勘察专业类（工程测量）乙级（或以上）资质。

（2）设计资质（若为联合体，指承担设计任务方）：工程设计综合甲级资质或风景园林工程设计专项甲级资质；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设计资质的要求。

（3）施工资质（若为联合体，指承担施工任务方）：投标人须是在中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织，持有工商行政管理部门核发的营业执照。

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http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\_3137220.html）确定。

3.项目负责人要求

（1）项目总负责人应由施工项目负责人兼任。

（2）设计项目负责人须具备园林绿化或风景园林相关专业（设计类）高级及以上工程师资格，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。

注：香港专业人士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http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\_3137220.html）确定。

（3）施工项目负责人须具备:市政公用工程专业一级级别的注册建造师。项目负责人持有在有效期内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：建造师的专业及项目等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》执行。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。

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。

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。

（4）联合体投标的，设计项目负责人由负责设计义务的联合体成员派出；施工项目负责人由联合体主办方派出。

4.投标人业绩要求

（1） 投标人自2023年1月1日至今承担过的类似园林绿化工程设计业绩（业绩时间以合同签订日期为准），类似设计业绩是指金额为100万元或以上的风景园林设计或园林绿化工程设计业绩。

注： 联合体投标的，设计业绩由联合体承接设计任务的任一单位提供，同时提供中标通知书(或发包通知书、免招标证明材料)、设计合同关键页（包括签订合同双方的单位名称、合同金额、签订合同双方的盖章页等）、初步设计审查批文或施工图审查证明等资料的扫描件。业绩金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以合同（不含补充合同）为准。

（2） 投标人自2023年1月1日至今完成过质量合格的类似园林绿化工程施工业绩，类似工程业绩是指2700万元（或以上）的风景园林或园林绿化工程施工业绩。

注：① 联合体投标的，施工业绩由联合体承接施工任务的任一单位提供。业绩取自广州公共资源交易平台城市园林绿化企业工程业绩库。

② 类似工程业绩指标按照《广州市林业和园林局关于明确广州市园林绿化工程建设项目招标投标有关问题的通知》（穗林业园林规字〔2022〕4号）执行。

③ 同时提供中标通知书、施工合同、竣工验收报告或竣工验收证明。如以上资料不能证明业绩规模的技术指标（指面积、跨度等）的，须另提供可证明业绩技术指标的其他资料。

④ 业绩金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额的，以施工合同（不含补充合同）为准；业绩完成时间以竣工验收时间为准。

5.专职安全员须具有在有效期内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）。联合体投标的，专职安全人员由联合体主办方派出。

6.投标人在广州公共资源交易平台已办理企业信息登记，拟担任本工程项目负责人均为本企业信息登记中的在册人员，且不得兼任专职安全员。

7.投标人已按规定的格式和内容签署的《投标人声明》。

8.投标人信用情况

（1）不存在《全国失信惩戒措施基础清单》惩戒内容为“在一定期限内依法取消参加依法必须进行招标的项目的投标资格”的情形。

9.关于联合体投标

本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应以施工方为主办方，并签定联合体工作协议，明确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，否则投标均无效。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。

10.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

注：上述投标人资格条件2-6项（除设计业绩）的信息取自投标人在广州公共资源交易平台企业库、园林绿化企业工程业绩库登记的信息，广州公共资源交易平台企业库、园林绿化企业工程业绩库中该部分信息将被视为投标人递交资格审查资料的一部分。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广州公共资源交易平台企业库、园林绿化企业工程业绩库记录的信息为依据。投标人应及时维护其在广州公共资源交易平台企业库、园林绿化企业工程业绩库的信息，确保各项信息在有效期内。

十一、投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

（3）被责令停业的；

（4）被暂停或取消投标资格的；

（5）财产被接管或冻结的；

（6）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

（7）与本招标项目的监理单位或代建单位或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（8）与本招标项目的监理单位或代建单位或招标代理机构相互控股或参股的；

（9）与本招标项目的监理单位或代建单位或招标代理机构相互任职或工作的；

（10）法律法规规定的其他情形。

十二、资格审查方式

采用 资格后审 方式，由评标委员会负责资格审查。

十三、投标时是否需要提交设计模型： 否 。

十四、设计成果补偿： 不补偿 。

注：1.如果招标失败，则当次不支付设计成果补偿。

2.招标人和中标人有权在实施方案中参考使用获得设计成果补偿的投标方案内容。

十五、招标公告网上发布时，同时发布招标文件、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。

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。

十六、资格审查结果及评标结果将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站及其他法定媒体公示，公开接受投标人的监督。

十七、满足资格审查合格条件的投标人或评标有效的投标人不足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。

十八、潜在投标人或利害关系人对本公告及招标文件内容有异议的，应当在投标截止时间10日前通过电子交易平台或书面形式向招标人提出。通过电子交易平台提出异议的，招标人线上作出答复。招标人应当自收到异议之日起3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

异议受理部门：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

异议受理电话：020-31716865

地 址：广州市海珠区新港中路419号前座自编1001房号（仅限办公）

投标人或利害关系人就本招标公告及招标文件中任何违法及不公平内容依法向广州市海珠区建设工程招标管理办公室署名投诉。

投诉受理电话：020-89885682

地 址：广州市海珠区新港中路472号

1. 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）、中国招标投标公共服务平台（网址：http://www.cebpubservice.com/）、广州国企阳光采购信息发布平台（http：//ygcg.gzggzy.cn/）和广东省招标投标监管网（网址：http://zbtb.gd.gov.cn/）同时发布，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）网站发布。本公告在各法定媒体发布的文本应当一致，如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。
2. 本项目为电子评标，投标文件一律不接受纸质文件，投标人将被要求递交具备法律效力的电子投标文件。

二十一、本招标公告及招标文件使用GZYLZB2023-2招标文件范本。本招标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招标公告的组成部分，同其他部分具有同等效力。

招标人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

日期：2025年 月 日