

天河区长湓村城中村改造项目 AT0211020  
地块（即 CB23 号地块）住宅工程质量潜  
在缺陷险服务

# 招 标 公 告

招标单位：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

招标代理：中技国际招标有限公司

日 期：2025 年 7 月



# 天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 CB23 号地块） 住宅工程质量潜在缺陷险服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 CB23 号地块）住宅工程质量潜在缺陷险服务已由广东省企业投资项目备案证（项目代码:2406-440106-04-01-443628）批准建设，项目业主为广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司，项目资金来源为城中村改造专项借款、政府专项债（或有）及企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的住宅工程质量潜在缺陷保险服务进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

### 2.1 招标项目概况

2.1.1 项目名称：天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 CB23 号地块）住宅工程质量潜在缺陷险服务

2.1.2 建设地点：本项目位于广州市天河区长兴街道长湴村天鹅花苑北侧。

2.1.3 项目建设规模：规划用地面积约 32696 平方米，净用地面积约 19454 平方米，道路用地面积约 13241 平方米，总建筑面积约 73647 平方米，其中地上建筑面积约 53127 平方米，地下建筑面积约 20520 平方米。地上建筑面积中计容建筑面积约 52527 平方米，地上不计容建筑面积约 600 平方米。项目主要建设内容包括安置房 860 套、机动车位 513 个、小区内道路、绿地、公共服务及商业配套设施等，配套道路在安置房东侧、北侧、西侧，双向两车道道路全长约 625 米。本项目内绿色建筑星级标准最低为二星级；地基基础设计最高等级为甲级；基坑安全最高等级为一级，最大建筑高度 65 米（项目建设规模及指标最终以政府相关部门批复及投保人选定方案为准）。

工期：暂定为 913 个日历天（含设计工期）。合同工期总日历天数与各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

### 2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本次招标设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：

天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 CB23 号地块）住宅工程质量潜在缺陷险服务，保险范围包括：地基基础和主体结构工程；保温和防水工程；装修与安装工程；建筑装饰装修工程（含外墙饰面、幕墙、门窗等质量缺陷）、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程。

住宅工程质量潜在缺陷保险采取共保模式，共保体由 1 家主承保公司和不少于 2 家从保公司组成，本次招标为共保体中的主承保公司，共保体由中标人按《关于印发广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法实施细则的通知》（穗建质〔2020〕436 号）组建，并符合《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》（穗建质〔2025〕71 号）的承保要求：承保实行统一保险条款、统一保险费率、统一理赔服务、统一信息平台，共保体之间应以共保协议的形式明确各自在项目上的承保份额、权利义务，并向招标人提交一份共保协议复印件备案。

#### 2.2.3 保险服务期限：

天河区长湴村城中村改造项目 AT0211020 地块（即 CB23 号地块）住宅工程质量潜在缺陷险服务，缺陷保险的保险期限自保单生效之日起，包括以下三个阶段：（1）工程建设期：自保单生效之日起算至工程竣工验收合格之日止；（2）缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起算，期限为两年；（3）保险责任期：自缺陷责任期结束之日起算，其中：1）地基基础和主体结构工程保险责任期为 10 年；2）保温和防水工程保险责任期为 5 年；3）装修与安装工程保险责任期为 2 年。在保险责任期内，被保险项目发生保险责任范围内的损坏，保险公司负责赔偿。

#### 2.2.4 最高投标限价：含税 3031644.69 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，法定代表人证明书及投标人代表被授权有效。

3.2 投标人必须是中华人民共和国境内成立并有效存续、由国家金融监督管理总局或原中国银行保险监督管理委员会批准开展财产保险业务、并具有独立法人资格的保险公司。需提供事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在营业期限内；如分支机构投标的，须提供分支机构营业执照扫描件及总公司出具给分支机构的法人授权书（法人授权书须加盖总公司公章）。

3.3 投标人必须为经国家金融监督管理总局或原中国银行保险监督管理委员会批准在中华人民共和国境内设立和营业，需提供国家金融监督管理总局或原中国银行保险监督管

理委员会颁发的符合本项目经营许可范围的财产保险经营保险业务许可证（投标人为分支机构的，需要提供其总公司的营业执照复印件和保险公司保险许可证复印件，并加盖总公司公章）（业务范围包括财产保险和责任保险）。

3.4 投标登记前，投标人已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。

3.5 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（按投标人提供的《投标人声明》第七条内容进行评审）。

3.6 投标人未出现以下情形：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（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。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。

3.7 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

3.8 本次招标**不接受**联合体投标。

注：（1）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2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2025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。

## 5. 发布招标公告、递交投标文件、开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至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。

5.2 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。投标人应在递交电子投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站办理网上投标登记手续。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）网站发布的最新版操作指引-【**建设工程**】新数字交易平台操作指引（含交易系统、文件编制工具、开评标系统等）（网址：<http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzcsc/699986.jhtml>）。

5.3 递交电子投标文件备用光盘时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至\_\_时\_\_分，递交

地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。电子光盘需按规定封装。投标人在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。

5.4 开标时间：2025 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分，地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

5.6 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）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。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的文本为准。

## 7. 其他事项

7.1 电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心交易平台发布的相关操作指引。

7.2 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。异议可以通过线下或线上的形式提出，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。

异议受理部门：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

异议受理电话：020-87570686

地址：广州市天河区元岗横路 16 号天汇创意园 A 栋 301 室

## 8. 联系方式

招标单位：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

地址：广州市天河区元岗横路 16 号天汇创意园 A 栋 301 室

联系人：任工

电话：13710508927

电子邮箱：renyoude0912@163.com

招标代理机构：中技国际招标有限公司

联系人：廖工、王工

联系电话：010-81168973/17875039025/13810790735

联系地址：北京市丰台区西营街 1 号通用时代中心 C 座

招标监督机构：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

地址：广州市天河区元岗横路 16 号天汇创意园 A 栋 301 室

监督电话：020-87570686

招标人：广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

招标代理机构：中技国际招标有限公司

日期：2025 年 月 日

附件一：投标人声明（格式）

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_（项目名称）投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其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商务部分的人员、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，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不低于正常市场价格承保，不套取费用进行不正当竞争。不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包保险业务。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。

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、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”。）

七、本公司未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

本公司违反上述承诺，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，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，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（盖公章）：

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日