

大石街群贤片区小区微改造项目勘察设计

招标公告

招 标 单 位：广州市番禺区人民政府大石街道办事处

招标代理机构：广州新业建设管理有限公司

日 期：2025 年 8 月



大石街群贤片区小区微改造项目勘察设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目大石街群贤片区小区微改造项目勘察设计已由广州市番禺区发展和改革委员会以项目代码：2506-440113-04-01-484858批准建设，项目业主为广州市番禺区人民政府大石街道办事处，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，招标人为广州市番禺区人民政府大石街道办事处。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计、规划进行公开招标。

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：大石街群贤片区小区微改造项目勘察设计。

2.1.2 工程建设地点：广州市番禺区大石街道群贤片区小区。

2.1.3 工程建设规模：群贤片区小区建筑用地约 22654 平方米，建筑面积约 128151 平方米，改造内容主要包括交通组织及交通设施改造、排水管网改造、道路改造、停车位规划、三线改造、照明设施及监控改造、人行道改造、房屋建筑本体改造等；具体以项目合同及相关资料要求为准。

2.1.4 规划用地文件：∕。

2.1.5 项目批准文件：2506-440113-04-01-484858

2.1.6 资金来源：财政资金。

2.1.7 投资总额：总投资为 3000 万元，建安费约为 2400 万元。

2.1.8 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2 招标范围及招标内容：

2.2.1 招标范围及招标内容：根据基础资料等要求，完成项目建设范围所涉及建设内容的全部勘察设计、规划工作，主要包括：

2.2.1.1 工程勘察内容（包括但不限于）：负责本项目红线范围内，及经招标人审批同意用于辅助项目建设所需的红线范围外的勘察工作（与周边道路连接的场地

部分、红线外沿约 2 米范围等），包括但不限于改造范围内进行工程勘察工作：包括地形测量（控制测量、无人机倾斜摄影三维模型测量、地形图修补测）、地下管线测量。

勘察工作要求如下：

①地形测量

包括各类建筑物、构筑物、及其主要附属设施均应进行测绘。居民地、厂矿、机关、学校、医院、河流、道路等应按现有的名称标注。

道路及其附属物应按实际形状测绘。已建道路应测量路肩边线、人行道侧石线、路面边线、绿化带和设施带边线，标注路面类型及不同类型的分界位置，桥梁建筑物等处测散点高程，并标出路面结构类型。

各种现状地物，如管线、高低压线、通讯线等应实测其支架或电杆的位置。高压线路应注明电压等级。

②地下管线测量

地下管线探测需探明工程范围内地下管线的种类（雨、污水、给水、燃气、电力、通信等）、平面位置、埋深、管径、规格型号、窨井及雨水口位置及高程，以满足设计和施工对管线资料的需要。

③局部地基：深化设计过程中，如出现局部结构或功能需求进行地基勘察，以具体方案和需求为准。

2.2.1.2 设计工作内容及要求

设计工作内容（包括但不限于）：规划与方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、预算编制、后续现场驻场等相关配合工作。设计工作要求如下：

①整体规划设计：

包含片区整体布局规划设计、交通组织及交通设施改造、排水管网改造、道路改造、停车位规划、三线改造、照明设施及监控改造、人行道改造等，包括但不限于片区总体平面图、景观规划分析、建筑与空间效果示意等方面。

②房屋建筑本体改造：参照广州市住房和城乡建设局关于印发广州市老旧小区改造内容及标准指引的通知（H20213254）对房屋建筑本体进行改造。

各阶段的勘察设计的服务深度需满足现行国家、省、市有关规范规定以及有关职能审批部门的要求。具体工作内容及要求详见本项目的项目勘察设计任务书及合同条

款等文件的有关约定。

3. 服务工期：

3.1 项目总工期：140 日历天。

3.2 工程设计工期：120 日历天。

3.3 工程勘察工期：20 日历天。

4. 投标限价

4.1 工程勘察设计费最高投标限价为 1251855.00 元，其中：工程勘察费最高投标限价为 231825.00 元；工程设计费最高投标限价为 1020030.00 元。

投标人的投标报价高于总价限价、各分项限价及投标单价限价的均为无效标。

5. 投标人资格要求

5.1 投标人（如联合体投标，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年内曾与投标人签订合同，并且对投标人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第二章投标人须知第1.4.3条。

5.2 投标人应同时具备以下①、②和③资质证书：

①工程勘察资质（以下资质条件之一）：

（1）建设行政主管部门颁发的工程勘察综合甲级资质；

（2）建设行政主管部门颁发的工程勘察专业类(工程测量)乙级（或以上）及工程勘察专业类(岩土工程)乙级（或以上）资质；

（3）建设行政主管部门颁发的工程勘察专业类(工程测量)乙级（或以上）及工程勘察专业类（分项）（岩土工程勘察）乙级（或以上）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) 建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质；
- (2) 建设行政主管部门颁发的工程设计（建筑行业）乙级（或以上）资质；
- (3) 建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（或以上）资质；
- (4) 建设行政主管部门颁发的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。

③投标人须具有城乡规划编制乙级或以上资质证书。根据自然资办函[2019]2375号文的文件精神，投标人的资质要求可参考原有规划资质，暂不对城乡规划编制资质有效期限作出要求。

注：（1）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）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178号）、《住房城乡建设部关于印发〈工程勘察资质标准〉的通知》（建市[2013]9号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202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）填写。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。

（2）工程勘察、工程设计企业资质证书有效期按《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）执行。

（3）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 and 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。招标期间如行政主管部门对建设工程企业资质有效期发布新规定的，按新规定相应调整执行。

5.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述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条件的企业进行合作设计。

5.4 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业（若为联合体投标，指联合体主办方）信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台勘察企业信息录入办理指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077254.html、《广州市住建行业信用管理平台设计企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html）

5.5 投标人（若为联合体投标，指承担设计任务方）委派的项目负责人须具备一级注册建筑师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 and 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。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明资料。

5.6 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：投标人可以组成联合体投标，但只接受最多由3家单位（即1家设计单位、1家勘察单位和1家规划单位）组成的联合体，组成联合体投标的须由负责设计工作的单位作为联合体投标主办方。联合体各方（包括主办方及联合体成员）不得再单独或其他单位组成联合体参与本项目投标。出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。若联合体投标的应签订《联合体协议书》（格式详见本招标公告附件），明确约定联合体各方拟承担的工作和责任，联合体投标时，除《联合体协议书》（如有）、《合作设计协议》（如有）、法人代表身份证明、授权委托书（如有）需由联合体各方分别按要求进行签字和盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体牵头人签字或盖章即可；投标资料封面及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【格式示例为：

（主）单位全称（成）单位全称】，由联合体牵头人按要求签字或盖章即可。
电子签章由牵头人进行签章即可（技术文件含勘察设计方案部分除外）。

5.7 信誉要求：投标人（若为联合体投标，指联合体各方）未被纳入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单和失信被执行人。本项评审投标人无需提供资料，资格评审时按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。

5.8 其他要求：投标人不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审，投标人须按招标文件第六章“投标文件格式”中《投标人声明》规定的格式填写并加盖投标人公章）。

5.9 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

5.10 投标人（如联合体投标，指联合体各方）具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

6. 未中标单位经济补偿及补偿金额：

6.1 本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理（包括但不限于未中标的投标单位的设计方案，初步设计的设计费用等）；

7. 发布招标公告、招标文件获取：

7.1 发布招标公告时间（含本日）：2025年8月22日00时00分至2025年9月11日15时00分。（北京时间，下同）

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。

凡有意参加投标者，请于2025年8月22日00时00分至2025年9月11日15时00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。

7.2 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。招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站下载。

7.3 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

8. 递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续：

8.1 投标截止时间为 2025 年 9 月 11 日 15 时 00 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（以下简称“交易平台”）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。

8.2 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。详见：广州公共资源交易中心网站->服务指南->办事指南->建设工程->《建设工程全流程电子化项目操作指南（适用于投标人）》（<http://www.gzggzy.cn/fwznbszy.jsgc/928327.jhtml>）。

8.3 提交投标文件光盘备用（及保密信封）

投标文件光盘（备用）（及保密信封）递交时间：2025 年 9 月 11 日 14 时 45 分至 2025 年 9 月 11 日 15 时 00 分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室。

投标文件光盘（备用）应包含商务文件光盘、技术文件光盘各 1 个。递交投标文件光盘（备用）时应同时递交保密信封（备用）1 份，递交时间、地点同投标文件光盘（备用）递交时间、地点。投标文件光盘（备用）及保密信封（备用）均需按规定封装。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。

投标文件解密时间为 2025 年 9 月 11 日 15 时 00 分至 2025 年 9 月 11 日 15 时 30 分，投标人应在截止时间前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。

8.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

8.5 本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。开标开始时间：2025 年 9 月 11 日 15 时 00 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。

8.6 在规定的投标截止时间，投标登记的申请单位不足 3 名时，招标人有权：

（1）发布公告延长接受投标登记时间。在延期投标登记时间内，已投标登记申请单位的资料仍有效并可自行补充资料，未投标登记的申请单位可根据公告的约定参与投标登记。

（2）依法重新招标。

8.7 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。本项目各项投标活动的时间和场地安排是否有变化，请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。

9. 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，在广州公共资源交易网发布。

10. 其它事项

10.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

10.2 招标项目的电子地形图由投标人自行收集。

10.3 项目的其他情况在项目勘察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。

10.4 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）交易平台发布的相关操作指引。

10.5 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：广州市番禺区人民政府大石街道办事处

联系人：陈工

电话：020-34784822

地址：广东省广州市番禺区大石朝阳西路 51 号

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或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。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站->服务指南->系统帮助->操作手册->《发起及受理异议操作指引》

(<http://www.gzggzy.cn/fwznxtbzcsc/928325.jhtml>)。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

10.6 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

10.7 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 1 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）存在围标或串标情形的；
- （4）存在弄虚作假骗取中标情形的；
- （5）存在行贿情形的；
- （6）拖欠农民工工资的；

（7）未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的。

10.8 前期服务机构名称：/。

注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。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）在投标人下载招标文件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。

11. 联系方式

招标人名称：广州市番禺区人民政府大石街道办事处

邮政编码、地址：511430、广东省广州市番禺区大石朝阳西路 51 号

联系人：陈工

电话（手机）号码：020-34784822

传真号码：/

电子邮箱：/

招标代理名称：广州新业建设管理有限公司

邮政编码、地址：510405、广州市白云区政通路 5 号

联系人：刘工

电话（手机）号码：18676628880

传真号码：___/___

电子邮箱：190901166@qq.com

交易服务机构名称：广州公共资源交易中心

邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路 333 号 4 楼

电话（手机）号码：020-28866076

传真号码：020-28866141

网址：http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称：广州市番禺区建设工程招标管理办公室

邮政编码、地址：511400、广州市番禺区沙头街景观大道南 7 号

电话号码：020-84892221

传真号码：___/___

网址：___/___

附件一：（参考格式）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加____
（项目名称）_____招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）主办方。

2. 联合体各成员授权主办方代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体主办方在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____电话/传真：_____

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____电话/传真：_____

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____电话/传真：_____
____年__月__日

注：非联合体投标人，无需提交本协议书。