

广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村
改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块
施工图审查服务

招标公告

招 标 人：广州开城联晟城市开发投资有限公司
招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司
日 期：2025 年 11 月 10 日

广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、

AZ-08 地块施工图审查服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块（项目名称）经 广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2502-440112-04-01-918375、2502-440112-04-01-388399） 批准，项目业主为 广州开城联晟城市开发投资有限公司，建设资金来自 国有资金（资金来源），出资比例为 100%，招标人为 广州开城联晟城市开发投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的 施工图审查服务 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 招标项目名称：广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块施工图审查服务

2.1.2 工程建设地点：广州市黄埔区龙湖街道埔心村

2.1.3 工程建设规模：总用地面积约 59,580（不含幼儿园）平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，容积率[AZ-06 地块：4.38，AZ-08 地块：4.43]，预计总建筑面积为 375,541 平方米（不含幼儿园），计容总建筑面积约 262,500 平方米，密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

其中，AZ-06 地块：本项目位于广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，南至五居里大街，西至庆远二路，北至凤仁二路。总用地面积约 32,165 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.38，预计总建筑面积为 200,569 平方米，计容总建筑面积约 141,000 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、其他商业服务设施、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

AZ-08 地块：本项目位于广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，

南至凤仁一路，西至庆远二路，北至五居里大街。总用地面积约 27,415 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.43，预计总建筑面积为 174,972 平方米，计容总建筑面积约 121,500，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

2.1.4 工程投资额：建设总投资 169662.68 万元，其中 AZ-06 地块：90178.91 万元，AZ-08 地块：79483.77 万元，其中：建安工程费 147079.63 万元，其中 AZ-06 地块：78197.89 万元，AZ-08 地块：68881.74 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目划分为一个标段。

2.2.2 招标内容：

2.2.2.1 施工图审查服务范围及内容：广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块施工图审查，并根据国家、广东省、广州市关于施工图审查的有关要求，出具符合要求的施工图审查报告，并在规定时间内报送建设行政主管部门备案。本项目施工图审查工作包括本项目的所有勘察设计内容审查。

2.2.3 服务期限：自中标通知书发放之日起至完成所有服务内容为止。

2.2.4 最高投标限价：1108164.26 元（其中：AZ-06 地块 588654.94 元，AZ-08 地块 519509.32 元）。

2.2.5 质量标准：符合国家及省、市有关施工图审查标准及相关监管或主管部门要求

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立法人资格，持有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；按国家法律经营。

3.2 投标人具备以下资格或资质：

投标人须具备建设行政主管部门颁发的施工图设计文件审查机构一类资质证书（业务范围包括房屋建筑工程）。

注：①香港企业参加投标的，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满足本项目招标文件要求。[注：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】。

3.3 拟派项目负责人须具备房屋建筑工程相关专业高级工程师或以上职称。项目负责人需为本单位职工，并能够提供截止时间前1个月（2025年10月）在投标单位购买社保缴纳证明材料。

3.4 投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.5 关于联合体投标：本次招标不接受联合体投标。

3.6 资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，且本企业信用档案应在有效期内。项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见《广州市住房和城乡建设局关于正式启用广州市住建行业信用管理平台的通知》
http://zfcj.gz.gov.cn/gkmlpt/content/8/8041/post_8041410.html#1090。）

3.7 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（本项评审投标人无需提供资料，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对结果进行评审）。

3.8 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》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，则均按不符合投标人合格条件处理。若投标人未列全符合相关条件的单位，但同时未列全的相关单位未参与本项目投标的，不视为该投标人违反了本条规定，不作为对其投标文件进行无效标处理的依据。

3.9 施工图审查机构不得与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶属关系或者其他利害关系（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。

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 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,视为发售给投标人,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(网址: <http://www.gzggzy.cn>)下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

5. 发布招标公告、递交投标文件时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间(含本日): 2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分。

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)交易平台网站下载电子招标文件。

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。

5.2 递交投标文件时间: 2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分。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)网站(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交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)网站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: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)最新指引。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间为: 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)黄埔交易部[广州黄埔区水西路 32 号四楼(汇丽国际 D 栋写字楼四楼)]指定开标室,可在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站进行查询。

5.4 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。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘的,招标人拒绝接收其投标文件光盘。

5.5 开标时间: 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)黄埔交易部[广州黄埔区水西路 32 号四楼(汇丽国际 D 栋写字楼四楼)]指定开标室,可在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站进行查询。

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。招标公告、公示信息的发布时间和内容，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台和广东省招标投标监管网发布的为准。

7. 联系方式

招 标 人：广州开城联晟城市开发投资有限公司

地 址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室

联 系 人：张工、陈工 电 话：020-31700409

招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司

地 址：广州市黄埔区水西路197号萝岗敏捷广场D3栋18楼

联 系 人：杨工 电 话：020-82165699-814

异议受理部门：广州开城联晟城市开发投资有限公司

地 址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室

联 系 人：张工、陈工 电 话：020-31700409

招标监督机构：广州开城联晟城市开发投资有限公司

地 址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室

监管电话：020-31700409

招 标 人：广州开城联晟城市开发投资有限公司

招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司

日 期：2025年11月10日

附件一：

投标人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设局、广州开发区建设和交通局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块施工图审查服务项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的、完整的、合法的。如我司成为中标候选人，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，在本项目投标中诚信投标，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，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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建设单位、勘察设计公司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”。若投标人未列全符合相关条件的单位，但同时未列全的相关单位未参与本项目投标的，不视为该投标人违反了招标公告第九条第 11 点的规定，不作为对其投标文件进行无效标处理的依据。）

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（包括但不限于取消中标资格、不予退还投标保证金、解除合同、禁止本公司参加招标人或其关联公司今后任何招标项目的投标），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）

法定代表人签字：

项目负责人（签字）：

年 月 日



