

荔湾区坑口村城中村改造项目土地移交入
库及房屋权属核查技术服务

招标公告

招标人：广州聚业投资发展有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日期：2025 年12 月



1.招标条件

本招标项目荔湾区坑口村城中村改造项目土地移交入库及房屋权属核查技术服务，项目业主为广州聚业投资发展有限公司，资金来自企业自筹，出资比例为 100%，招标人为广州聚业投资发展有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

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：荔湾区坑口村城中村改造项目土地移交入库及房屋权属核查技术服务。

2.1.2 项目规模：荔湾区坑口村城中村改造项目（下称"项目"）位于白鹅潭商务区核心区，地处珠江后航道西岸，是广佛同城战略的重要核心节点。

根据《广州市荔湾区发展和改革局关于广州市荔湾区坑口村城中村改造项目土地整备可行性研究报告的复函》（荔发改投批[2025]3 号），项目涉及国有土地 47.42 公顷，集体土地 83.46 公顷，保留用地 17.04 公顷（最终以用地相关批复为准）。

2.1.3 项目地点：项目位于白鹅潭商务区核心区，地处珠江后航道西岸。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：为加快推进广州市荔湾区坑口村城中村改造项目，依据国家、省、市关于城市更新和土地管理的相关政策要求，现需对改造范围内开展以下四部分工作。一是对整个改造范围内 73 宗（具体以实际宗地数量为准）地块开展地块树木调查；二是对整个改造范围内 48 个地块（具体以批复改造方案或政府其他批复文件为准）编制地质灾害危险性评估报告并报送相关单位通过审查，三是针对无权属房屋，开展不动产权籍调查；四是针对改造范围内需要进行建造年份核查的房屋，开展建造年份核查，具体办法是通过历史地形图数字化与套叠比对，追溯房屋的建造年份，为后续补偿安置等工作提供准确、合法的依据。

（具体内容详见本项目招标文件第五章《工作任务书》）。

2.2.3 服务期限：自合同签订生效之日起至合同双方所有责任义务履行完毕且相关服务满足相关政府部门审批要求之日止。

2.3 最高投标限价：8771574.73 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，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政（市场监督）管理部门核发的企业法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

3.3 投标人（如为联合体投标，则为主办方）必须具有有效的国家测绘主管部门颁发的乙级或以上测绘资质证书（须包含工程测量、界线与不动产测绘）。

3.4 本次招标**接受**联合体投标，联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标无效。联合体投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任，并签订联合体协议书（见招标公告附件二）。

3.5 其他要求：

①投标人未在以往工程中因不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（《投标人声明》中承诺）；

②投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见附件一）；

③投标登记前，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）办理企业信息登记。

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>）下载电子招标文件并同时办理投标登记。

4.2 发布招标公告时间（含本日）：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。

4.2.1 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。投标人应在规定的时间内，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理投标登记手续。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）网站发布的最新指引。

4.2.2 开标时间：2025 年__月__日__时__分。

4.3 本项目采用资格后审方式。

注：（1）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）网站发布的最新指引。

（2）本公告发布之日起开始计算备标时间。

4.4 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容异议的，可向招标人书面提出。

5.投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）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）交易平台（<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定：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）第__开标室。（电子光盘需按规定封装。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。）

5.2 采取电子投标时，逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期末上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台网站（<http://ygcg.gzggzy.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）媒体上发布，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）网站上发布。

7.联系方式

招 标 人：广州聚业投资发展有限公司
地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号
联 系 人：黄工 联系电话：17620080941

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司
地 址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房
联 系 人：叶工 联系电话：020-83492175

异议受理部门：广州聚业投资发展有限公司
地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号
联 系 人：黄工 联系电话：17620080941

招标监督机构：广州聚业投资发展有限公司
监 督 电 话：020-87300045
地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街 60 号之一 409 号

附件一：投标人声明

投标人声明

广州聚业投资发展有限公司：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

- 一、本公司保证投标登记及其后提供的一切材料都是真实的。
- 二、本公司保证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。
- 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、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。
- 七、本公司未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标；本公司未被纳入联合惩戒范围。

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，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）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日

附件二：联合体投标协议书

联合体投标协议书

_____（单位名称）自愿组成联合体，共同参加（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（单位名称）为主办单位。

2、联合体主办单位合法代表联合体各成员负责本招标项目投标登记、投标文件编制、递交和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

① _____（主办单位名称）负责_____工作。

② _____（成员单位名称）负责_____工作。

③（如有时）_____（成员单位名称）负责_____工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

成员单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。

