

# 越秀区东山口医学核心区周边改造提升工程

## 整体策划方案

### 招标公告

招 标 单 位：广州市越秀区市政和水利维护所  
招 标 代理 单 位：广州市市政工程监理有限公司  
日 期：2025 年 12 月



# 越秀区东山口医学核心区周边改造提升工程整体策划方案

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目越秀区东山口医学核心区周边改造提升工程已由《广州市发展和改革委员会 广州市财政局关于下达广州市 2025 年重大项目前期工作经费年度计划的通知》（穗发改批〔2025〕32 号）批准实施，项目业主为广州市越秀区建设和水务局，实施单位为广州市越秀区市政和水利维护所，建设资金来自区财政资金，项目出资比例为区财政资金 100%，招标人为广州市越秀区市政和水利维护所。项目已具备招标条件，现对该项目的整体策划方案进行公开招标。

### 2. 项目概况与服务内容

#### 2.1 项目概况及研究范围

2.1.1 招标项目名称：越秀区东山口医学核心区周边改造提升工程整体策划方案

2.1.2 工程项目地点：规划研究范围为东山精准医疗产业园范围内，总面积约 215 公顷。北至东风路，南至内环路，东至农林下路，西至东濠涌。

2.1.3 工程项目概况：主要内容包含 6 项。一是现状概况。包括项目工作背景、实施重要性和必要性分析。二是现状分析。系统梳理项目上位及相关规划要求，深入分析区域产业空间、产业基础设施、公共服务设施、建筑风貌以及公共空间等方面的问题以及优势。三是总体提升思路。结合相关案例研究制定项目总体功能定位，明确总体规划结构。四是规划提升策略。制定项目整体空间布局，策划产业发展功能，制定公共空间以及基础设施的提升策略。五是实施建议，制定项目库以及分期实施模式、路径。六是产业主体与载体评估、产业发展与产业服务设施专题研究。

2.1.4 工程项目投资估算：本项目总投资暂估约 11000 万元。

2.1.5 招标项目资金来源：区财政资金。

#### 2.2 招标服务内容：

2.2.1 服务内容：本次招标服务内容为对越秀区东山口医学核心区周边改造提

升工程整体策划方案等进行编制服务，本次招标不分标段。

2.2.2 主要内容：以促进医疗健康产业发展为发展目标，推动东山口医学核心区范围内的公共空间、产业及其配套服务设施、老旧小区等改造提升。

项目主要包括两个方面的内容：一是越秀区东山口医学核心区改造提升整体策划方案，二是专题研究。具体内容如下：

#### (一) 越秀区东山口医学核心区改造提升整体策划方案

主要内容包含 5 项。一是现状概况。包括项目工作背景、实施重要性和必要性分析。二是现状分析。系统梳理项目上位及相关规划要求，深入分析区域产业空间、产业基础设施、公共服务设施、建筑风貌以及公共空间等方面的问题以及优势。三是总体提升思路。结合相关案例研究制定项目总体功能定位，明确总体规划结构。四是规划提升策略。制定项目整体空间布局，策划产业发展功能，制定公共空间以及基础设施的提升策略。五是实施建议，制定项目库以及分期实施模式、路径。

#### (二) 其他专题研究

主要包括 2 项，一是产业主体与载体评估专题。包括产业主体需求分析、产业发展问题分析、现状产业空间布局分析、存量资源摸查。二是产业发展与产业服务设施专题。包括产业空间发展策略、产业项目规模及空间布局、产业配套设施规模及空间布局。

2.2.3 服务期：合同签订之日起 40 天内，中标人须完成项目全部工作量，并向招标人提供项目所有成果及电子资料。

2.2.4 最高投标限价：202.8 万元。

### **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且在有效期内或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照且在有效期内；按国家法律经营。

3.3 投标人具有城乡规划编制乙级或以上资质或城乡规划(国土空间规划)乙级或以上资质。

3.4 项目负责人需具备城市（乡）规划高级工程师或以上职称或注册城乡规

划师资格，且必须为投标人正式员工。

注：须同时提供投标截止时间前1个月（即2025年11月）有效的社保证明材料（社保证明需能反映参保人在该投标单位缴纳）；

3.5 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。

3.6 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式详见招标公告附件一）。

3.7 本次招标不接受联合体投标。

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》第六条内容进行评审）。如不同投标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。

3.9 未被列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，按投标截止时间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。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2025年 月 日00时00分至2025年 月 日时分（北京时间，下同），登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 公告发布日期(含本日):2025年 月 日00时00分至2025年 月 日时分。

注：本公告发布之日起开始发布招标文件，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，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

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公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

（2）投标人应在递交投标文件截止时间前，登录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。

## 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公共资源交易中心数字交易平台(网址:<http://www.gzggzy.cn/>)递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前, 登录广州公共资源交易中心数字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发布的最新版操作指引。

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 逾期送达的投标文件, 电子招标投标交易平台将予以拒收。

5.3 开标时间: 2025 年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分。

## 6. 发布公告的媒介

本公告在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: <https://zbtb.gd.gov.cn/#/index>)和中国招标投标公共服务平台(网址: <http://www.cepubservice.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、广东省招标投标监管网站发布。

## 7. 联系方式

招 标 人: 广州市越秀区市政和水利维护所

地 址: 广州市越秀区东华东路光东前街 7 号

联 系 人: 陈工 电话: 020-37668823

招标代理机构: 广州市市政工程监理有限公司

地 址: 广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼

联 系 人: 谭工、彭工 联系电话: 020-83313605

异议受理部门: 广州市越秀区市政和水利维护所  
地 址: 广州市越秀区东华东路光东前街 7 号  
联 系 人: 陈工 电话: 020-37668823

招标监督机构: 广州市越秀区市政和水利维护所  
监 督 电 话: 020-37668823  
地 址: 广州市越秀区东华东路光东前街 7 号

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的, 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: 广州市越秀区市政和水利维护所;  
电 话: 020-37668823  
地址: 广州市越秀区东华东路光东前街 7 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。作出答复前, 应当暂停招标投标活动。

2025 年 月 日

附件一：投标人声明

## 投标人声明

广州市越秀区市政和水利维护所：

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、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。
- 八、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投标活动三个月。

特此声明。

投标人（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件二：**

**公平竞争审查征求意见**

根据《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》（国发〔2016〕34号，以下简称《意见》）《公平竞争审查制度实施细则》（国市监反垄规〔2021〕2号）等有关规定，现就越秀区东山口医学核心区周边改造提升工程整体策划方案项目招标公告和招标文件征求意见。如认为本政策措施存在违反《反垄断法》、《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》、《公平竞争审查制度实施细则》，含有排除或限制市场竞争的内容，请于投标截止时间前向广州市越秀区市政和水利维护所提出。联系方式：020-37668823，邮寄地址：广州市越秀区光东前街7-1，传真：020-37668823，邮箱：423332152@qq.com。