

越秀区城市更新改造补短板项目（二期）
—中心城区品质化提升项目（人民街老
旧小区改造）勘察设计

招标公告

招 标 人：广州市越秀区人民政府人民街道办事处
项目代建单位：广州市城市更新规划设计研究院有限公司
招标代理机构：广东汇峰建设管理有限公司
日 期：2023 年 3 月



越秀区城市更新改造补短板项目（二期）—中心城区品质化提升项目（人民街老旧小区改造）勘察设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目越秀区城市更新改造补短板项目(二期)—中心城区品质化提升项目(人民街老旧小区改造)已由广州市越秀区发展和改革局以《广州市越秀区发展和改革局关于越秀区城市更新改造补短板项目（二期）可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2022〕20号）批准建设，项目业主为广州市越秀区房屋管理局，建设资金来自财政资金，项目出资比例为区财政资金 100%，招标人为广州市越秀区人民政府人民街道办事处。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 工程名称：越秀区城市更新改造补短板项目（二期）—中心城区品质化提升项目（人民街老旧小区改造）勘察设计

2.1.2 工程位置：广州市越秀区人民街道状元坊社区、玉带濠社区、大德中社区、大新中社区、石将军社区、兴贤里社区。

2.1.3 工程建设规模及内容：项目提升范围面积约 29.7 公顷，本项目建设内容包括人民街道的涉及 6 个社区（涉及状元坊社区、玉带濠社区、大德中社区、大新中社区、石将军社区、兴贤里社区），对改造需求迫切的片区进行补短板，对基础条件较好的片区进行亮点打造。本项目规模属于一般公共建筑复杂程度中型：一般标准的建筑环境设计和室外工程。建设内容主要分为房屋建筑本体共用部分和小区公共部分。经过走访现场，其中房屋建筑本体公共部分根据居民所需选取了楼栋门、楼道照明、楼道修缮（粉刷楼道及修复楼梯扶手）、楼栋“三线”、楼栋消防设施、楼栋排水设施、化粪池、外墙治理、公共采光窗、防盗网、适老化设施、遮阳篷、信报箱等改造建设项目；小区公共部分选取了无障碍设施、人行安全设施、小区道路、地面铺装、垃圾分类、排水管网（非雨污分流）、监控设施、修缮围墙、“三线”整治、雨污分流、照明设施、信息标识、小区绿化、小区公共空间、小区入口、景观小品、非机动车停车位、信息宣传栏、公厕设施、危房治理、急救设施、建设海绵城市等改造建设项目。工程勘察工作内容包括岩土勘察、工程测量、工程物探（含管线探测）。

注：项目建设内容与规模详见勘察设计任务书。

2.1.4 规划用地文件：/。

2.1.5 项目批准文件：《广州市越秀区发展和改革局关于越秀区城市更新改造补短板项目（二期）可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2022〕20号）。

2.1.6 资金来源：财政资金。

2.1.7 投资总额：该项目估算总投资约 3963.14 万元，其中：工程费用约 3194.5 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：

根据基础资料、勘察设计任务书要求，完成越秀区城市更新改造补短板项目（二期）一中心区品质化提升项目（人民街老旧小区改造）所有建设内容的工程勘察设计等工作，包括但不限于以下内容：

（1）工程勘察工作：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，包括但不限于改造范围内进行工程勘察工作：（1）岩土工程勘察，包括初步勘察、详细勘察及施工阶段勘察（超前钻）（如有）；（2）工程物探（含管线探测）；工程勘察工作内容包括岩土勘察、工程测量、工程物探（含管线探测）包括盲探范围面积约为 1.2 万平方米，所有管道测量长度暂定为 1.5 千米，外立面测量面积暂定为 3.04 万平方米、楼道测量暂定为 1.4 万平方米。（3）工程测量（控制测量、房屋立面测量、地下管线测量、楼道测量、地形图修补测）。

（2）设计主要内容：设计范围及内容（包括但不限于）：方案设计及深化、方案报建及修改、初步设计及评审、设计概算编制及配合财政评审、施工图设计、施工图预算及配合财政评审、工程招标配合工作、设计变更、竣工图编制等后续所有设计和现场驻场服务工作。

注：项目建设内容与规模详见本项目的建议书及勘察设计任务书。

2.3 质量要求：

勘察设计质量须满足国家相关规范和合同要求。（具体详见勘察设计任务书和勘察设计合同）

2.4 勘察设计服务期：

2.4.1 设计工期：中标人应在勘察设计合同签订之日起 15 天内完成方案完善，方案确定之日起 15 天内完成初步设计（含概算编制），初步设计经专家技术评审后 30

天内完成施工图设计及预算编制，施工图设计文件经审查发现问题之日起5天内完成补充、修改。如果延误工期，按合同约定承担违约责任（具体详见勘察设计合同）。

2.4.2 勘察工期：以满足设计进度要求为准。

2.5 本项目工程勘察设计费根据越秀区有关规定计算勘察设计费基准价，工程设计费按国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算，工程专业系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.15，附加调整系数定为1.10，基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×(1-下浮率)。暂按本公告中公布建安费为计算基数，最终结算按批复概算中建安费用进行调整。

本项目工程勘察设计费最高投标限价总价189.22万元，其中工程设计费最高投标限价为163.66万元；工程勘察费最高投标限价为25.56万元。

注：报价由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，投标报价不得高于本项目最高投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人（如为联合体，则联合体各方）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。

3.2 投标人须同时具备以下3.2.1、3.2.2资质证书：

3.2.1 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）丙级（或以上）及工程勘察专业类（岩土工程）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

3.2.2 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。

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(2018修订)》、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》(建设〔2001〕178号)、《工程设计资质标准(2016修订)》、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见(2016修订)》、《住房和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。

(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建设工程企业资质延续有关事项的通知》(建办市函〔2020〕334号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(粤建许函〔2020〕298号)、《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统一延续有关事项的通知》(建办市函〔2021〕510号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》(粤建许函〔2021〕849号)执行、《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。

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, 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扫描件。

3.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件(招标公告第3.2.2条要求)的国内投标人进行合作设计。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(招标公告第3.2.2条要求)的国内投标人进行合作设计; 需提供合作设计协议书(本公告附件一)。

3.4 投标人(如为联合体, 则联合体各方)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/gzs.jzyglfwzx/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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html）。

3.5 投标人委派的项目负责人须为一级注册建筑师或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。专业负责人与项目负责人不能为同一人。

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）。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扫描件。

3.6 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（承担设计任务的工程设计资质单位不超过1家，承担勘察任务的工程勘察资质单位不超过2家）组成的联合体。联合体各方必须签定联合体共同投标协议书，明确牵头方和成员方（以负责设计工作的单位为联合体牵头方）。联合体各方须满足所承担本项目工作内容对应的资质要求。投标人拟任本工程项目负责人应为联合体牵头人正式员工。

注：（1）联合体应签订一份联合体共同投标协议书（格式按本招标公告附件二），明确约定联合体各方拟承担的工作和责任。

（2）联合体各方不得再以自己的名义单独投标，出现上述情况者，其投标申请和与此有关的联合体的投标将被拒绝；

（3）投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效；

（4）联合体投标的除联合体协议书须联合体各方均签字盖章外，其余文件均可由联合体牵头人签字盖章。

3.7 信誉要求：投标人（如为联合体，则联合体各方）未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间在“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew>公布的“失信联合惩戒黑名单——国家下发”为准。）。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内

容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。

4. 技术成果经济补偿

本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

5. 招标文件的获取及资格审查

5.1 招标公告发布时间(含本日): 2023年 月 日 00时 00分至 2023年 月 日 时 分。(北京时间,下同),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)网站(<http://www.gzggzy.cn>)在本项目招标公告附件中下载电子招标文件。

5.2 本项目采用全电子化资格后审方式。

注: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)网站办理网上投标登记手续。操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》(<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/808820.jhtml>)。

5.3 招标公告网上发布时,同时发布招标文件等相关资料。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间,编制投标文件的时间不得少于20天。如招标人需发布补充公告的,以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间,并需在补充公告中明确说明。

5.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化,请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后,开标时间因故推迟的,相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

6. 投标文件的递交、开标时间

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2023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)网站(网址:<http://www.gzggzy.cn>)递交电子投标文件。

6.2 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)网站办理网上投标登记手续。操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程

全流程电子化项目专章》(<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/808820.jhtml>)。

6.3 递交备用投标文件电子光盘的规定：

时间为 2023 年 月 日 时 分 至 2023 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）开标室，具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>” 进行查询。（投标人应在投标截止时间前，凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件到达开标室递交投标文件光盘（备用）。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。）

6.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6.5 开标时间：2023 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）开标室，具体安排请投标人自行登陆

“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>” 进行查询。

7. 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/>）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）网发布。

8. 其他事项

8.1 投标时是否需要提交设计模型：不需要。

8.2 投标人可通过 <http://map.baidu.com> 选择（地球模式）观察本项目的周边环境。

8.3 项目的其他情况在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。

8.4 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：广州市越秀区人民政府人民街道办事处

联系人：廖工

电话：020-83315075

地址：广州市越秀区一德路 154 号

电子邮箱：/

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。

8.5 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 2 年内参与招标人后续工程投标。（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、行贿情形的；
- (5) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

8.6 前期服务机构名称：

项目可行性研究报告编制单位：广州市国际工程咨询有限公司；实施方案编制单位：华南创图设计有限公司。

注：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）在发布招标公告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。

8.7 本项目采用全电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名，或经评审有效的投标单位不足 3 名时为招标失败。

8.8 现场考察：

时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

9. 联系方式

9.1 招标人

9.1.1 名称：广州市越秀区人民政府人民街道办事处

9.1.2 邮政编码、地址：51000、广州市越秀区一德路 154 号

9.1.3 电话号码：020-83315075

9.1.4 电子邮箱：/

9.2 项目代建单位

9.2.1 名称：广州市城市更新规划设计研究院有限公司

9.2.2 邮政编码、地址：510000、广州市越秀区越秀北路 89 号 15--18 楼

9.2.3 电话（手机）号码：15979698720

9.2.4 电子邮箱：___/

9.3 招标代理机构

9.3.1 名称：广东汇峰建设管理有限公司

9.3.2 邮政编码、地址：510000、广州市荔湾区桥中中路 165 号 7 层 711 房（仅限办公）

9.3.3 电话（手机）号码：15302388113

9.3.4 电子邮箱：3126467162@qq.com

9.4 交易服务机构

9.4.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

9.4.2 邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路 333 号

9.4.3 电话号码：020-28866000

9.4.4 传真号码：020-28866095

9.4.5 网址：http://www.gzggzy.cn

9.5 招标管理机构

9.5.1 名称：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

9.5.2 邮政编码、地址：510000、广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室

9.5.3 电话号码：020-37668900

2023 年__月__日

附件一：合作设计协议书

合作设计协议书

投标项目名称：_____。

致：_____（招标人）

按照招标公告的规定，_____（外国或澳门、台湾的设计企业和香港不单独参加投标的设计企业）作为投标人（即“申请人”，下同）_____（符合招标公告第 3.2.2 条要求的国内投标人）的合作设计方，参与本项目进行合作设计。若中标，各成员向招标人承担连带责任。合作设计方授权委托_____（符合招标公告第 3.2.2 条要求的国内投标人）代表所有合作成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

合作设计方：（盖单位公章）_____

代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

投标人：（盖单位公章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

注：格式仅供参考，适用于合作设计，否则可不提供。

附件二：联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

_____（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）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人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. 联合体牵头人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. 我单位承诺根据本单位在联合体中承担的任务，按照招标文件要求投入对应的勘察设计专业人员。

6. 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公章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 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或盖章的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字或盖章的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联合体成员名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年__月__日

注：单独投标的，无需提交本协议书。