

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（农林街老  
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农林街道办事处

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：广东华迪工程管理有限公司

日期：2023年3月

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

## 1.1 招标条件

1.1.1 本招标项目越秀区城市更新改造补短板项目（二期）—中心城区品质提升项目（农林街老旧小区改造）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，建设资金来自区财政资金，项目出资比例为财政资金100%，招标人为广州市越秀区人民政府农林街道办事处，项目代建单位为广州市城市更新规划设计研究院有限公司。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。

## 1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：越秀区城市更新改造补短板项目（二期）—中心城区品质提升项目（农林街老旧小区改造）勘察设计。

1.2.2 工程位置：越秀区农林街道竹丝岗二马路七号大院；丝岗四马路10号之1、2；东风东小学周边片区；农林下路44号及44号之1；农林上路四横路1号大院，八横路5号之1、2、3；中山二路47号大院；福今路3号大院等区域（不含1.农林下路2号大院及周边；2.马棚岗社区中山大学附属第一医院周边区域，合计2.23公顷）。

1.2.3 工程范围及主要建设内容：项目提升范围面积约37.77公顷，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。包括竹丝岗二马路七号大院；丝岗四马路10号之1、2；东风东小学

周边片区；农林下路 44 号及 44 号之 1；农林上路四横路 1 号大院，八横路 5 号之 1、2、3；中山二路 47 号大院；福今路 3 号大院等区域（不含 1. 农林下路 2 号大院及周边；2. 马棚岗社区中山大学附属第一医院周边区域，合计 2.23 公顷）。建设内容主要：房屋建筑本体共用部分改造：包括维修安装楼栋门（针对此前未更换或维修楼栋）、楼栋外立面修缮与整饰（主要针对首层界面，含户外构造构件、防盗网、遮阳棚、外立面整饰），楼栋化粪池改造，楼道照明设施改造（针对此前未更换或未安装楼栋）、消防设施改造（增设或完善楼道消防栓箱配置）、楼梯和公共空间更新改造（针对此前未改造楼栋、含墙面翻新、增加楼道踢脚线）、楼道无障碍及适老化设施（增加）；社区公共部分改造：小区出入口整治（巷口空间，含入口标识、地面高差处理、首层界面改造、老旧雨棚更换），小区围墙修缮及整饰，小区通透围墙更换，“三线”规整（增设格栅遮蔽），小区道路（小区内部路面铺装，含地灯&彩化图案设计、排水设计、高差处理），弱电下地；巷门改造；公共运动健身区域改造（安全体育设施，含人行安全设施、无障碍适幼设施、康体设施、休憩设施）；公共休憩交往空间改造（含树池改造，增加休憩座椅、公共照明、景墙、商业灯箱设施等）；非机动车停放区改造（结合智慧充电桩等）；垃圾分类与环卫设施改造（垃圾回收站点修缮）、海绵城市建设相关内容等。工程勘察包含工程测量（控制点测量、地形图测量、建筑物立面测量、楼道测量、地下管线测量等）、岩土勘察和工程物探（管线探测等）等工作，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 1.18 万平方米，所有管道测量长度暂定为 2.5 千米（综合管线），外立面测量面积

暂定为 1.04 万平方米、楼道测量暂定为 1.65 万平方米。

注：项目建设内容与规模详见勘察设计任务书。

1.2.4 规划用地文件： / 。

1.2.5 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）。

1.2.6 资金来源：区财政资金。

1.2.7 投资总额：项目总投资金额约 2971.61 万元，其中工程费用约 2376 万元。

1.2.8 标段划分：本项目设 1 个标段。

1.2.9 招标范围和招标内容：

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）—中心城区品质化提升项目（农林街老旧小区改造）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）勘察范围：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：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）；工程物探（含管线探测）；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）设计范围及内容（包括但不限于）：方案设计、方案报建及修改、初步设计及编制工程概算和配合财政评审、施工图设计、施工图预算及配合评审、配合施工招标、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勘察设计任务书。

#### 1.2.10 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）

### 1.3 前期服务机构

1.3.1 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；规划实施方案编制单位：广州市城市规划勘测设计研究院。

[注释] 如果有前期服务机构，应公开披露其名称。

1.3.2 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）在投标人购买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。

### 1.4 投标资格

1.4.1 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。

1.4.2 国内投标人须同时具备以下（1）、（2）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;

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满足本项目资质要求。

注释: (1) 国内投标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

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](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。

1.4.3 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1.4.2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1.4.2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（本公告附件三）。

1.4.4 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/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8077](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077254.html)  
254.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](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html) )。

1.4.5 投标人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师资格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。

1.4.6 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。

1.4.7 其他要求：投标人已按照规定格式和内容签署盖章《**投标人声明**》（详见招标公告附件一）。

1.4.8 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。

## 1.5 招标文件的获取及资格审查

1.5.1 公告发布时间：2023年  月  日  时  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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）在本项目招标公告附件中下载电子招标文件。

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。

1.5.2 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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）交易平台网站发布。招标文件一经在交易平台发布，视为发出给投标人，招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

1.5.3 本项目资格审查采用方式  一  ：

方式一、资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

## 1.6 投标截止时间

1.6.1 投标截止时间为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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）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，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）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。

1.6.2 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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

1.6.3 提交投标文件光盘备用

投标文件光盘（备用）递交时间：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）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。）

1.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

**1.7 开标开始时间和地点**

1.7.1 采用电子开标，在招标投标交易平台上公开进行。开标开始时间：2023年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分（与投标截止时间为同一时间）。所有投标人均应当准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）交易平台发布的相关操作指引。

**1.8 现场考察**

1.8.1 时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

1.8.2 地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

**1.9 费用**

1.9.1 本项目工程勘察设计费最高投标限价总价 1436783.04 元，其中工程设计费最高投标限价为 1246703.04 元；工程勘察费最高投标限价为 190080.00 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。

1.9.2 区财政投资项目应实行限额设计，初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。

政府固定资产投资应当坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制决算的原则。

1.9.3 未中标单位经济补偿及补偿金额：本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

1.9.4 工程设计费的支付：按合同约定。

## 1.10 工期

1.10.1 勘察设计服务期：合同签订后，承包人收到发包人发出的进场通知起计 3 日内进场展开勘察工作，成果文件提交时间须满足设计要求。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）。

1.10.2 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 30 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）。

## 1.11 其他事项

1.11.1 招标项目的电子地形图由招标人提供。投标人可通过 <http://maps.google.com> 选择 satellite（卫星图象）观察本项目的周边环境。

1.11.2 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。

1.11.3 投标人可通过交易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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）交易平台发布的相关操作指引。

1.11.4 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农林街道办事处

联系人：陈先生

电话：020-87665426

地址：广州市越秀区竹丝岗四马路 9 号 2 楼

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。

1.11.5 本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（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, 在广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 网站发布。

#### 1.11.6 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。

#### 1.12 招标人

1.12.1 名称: 广州市越秀区人民政府农林街道办事处

1.12.2 地址: 广州市越秀区竹丝岗四马路 9 号

1.12.3 电话号码: 020-87665426

1.12.4 传真号码: /

1.12.5 电子邮箱: /

#### 1.13 项目代建单位

1.13.1 名称: 广州市城市更新规划设计研究院有限公司

1.13.2 地址: 广州市越秀区越秀北路 89 号 15--18 楼

1.13.3 电话（手机）号码：15979698720

1.13.4 电子邮箱： /

#### 1.14 招标代理机构

1.14.1 名称：广东华迪工程管理有限公司

1.14.2 地址：广州市天河区黄埔大道西路 273 号 13H 房

1.14.3 电话号码：020-87543323

1.14.4 传真号码：020-87506816

1.14.5 电子邮箱：gdhd\_zb8@126.com

#### 1.15 交易服务机构

1.15.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

1.15.2 地址：广州市天河区天润路 333 号

1.15.3 电话号码：020-28866000

1.15.4 传真号码：020-28866095

1.15.5 网址：http://www.gzggzy.cn/

#### 1.16 招标管理机构

1.16.1 名称：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

1.16.2 地址：广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室

1.16.3 电话号码：020-37668900

1.16.4 传真号码： /

## 附件一、投标人声明

### 投标人声明

广州市越秀区建设工程招投标管理中心、广州市越秀区建设和水务局、广州市越秀区人民政府农林街道办事处：

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：

1、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，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。

2、我方与招标人过去3年内无合同纠纷，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”。）

3、不存在第二章第1.4.3项规定的任何一种情形。

4、不存在以下情形：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。

特此声明。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

（注：如联合体投标人，由联合体主办方签字盖章即可。）

附件二、联合体投标协议书（参考格式）

联合体投标协议书

\_\_\_\_\_（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）设计招标项目投标。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。

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：\_\_\_\_\_

注：非联合体投标人，无需提交本协议书。

附件三：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 1.4.2 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 1.4.2 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。