

广州市海珠区东风村城中村改造 D6、D12、D25 地块
与广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块
成本估算报告项目

招标公告

招 标 人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理：广东粤能工程有限公司

北京中交建设工程咨询有限公司

2025 年 9 月



广州市海珠区东风村城中村改造 D6、D12、D25 地块与广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块成本估算报告项目

招标公告

一、招标条件

广州市海珠区东风村城中村改造 D6、D12、D25 地块与广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块成本估算报告项目项目业主为广州新中轴海珠片区城市更新有限公司，建设资金来自企业自筹及城中村专项借款；招标人为广州新中轴海珠片区城市更新有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

二、项目概况及招标范围

2.1 项目名称：广州市海珠区东风村城中村改造D6、D12、D25地块与广州市海珠区三滘村城中村改造项目S21地块成本估算报告项目

2.2 建设地点：广州市海珠区

2.3 项目概况：项目地块位于海珠区三滘村、东风村，其中：

广州市海珠区东风村城中村改造项目 D6 地块安置房及配套工程，用地面积 8513.8 5 平方米，道路长度约 195 米，规划建筑面积为 54505 m²，容积率 6.4，项目总投资约 4.69 亿元。

广州市海珠区东风村城中村改造项目 D12 地块安置房及配套工程，用地面积 12031.4 m²，规划建筑面积为 83708 m²，容积率 6.96，项目总投资约 7.21 亿元。

广州市海珠区东风村城中村改造项目 D25 地块安置房及配套工程，用地面积 17579 m²，规划建筑面积为 43947 m²，容积率 2.5，项目总投资约 2.77 亿元。

广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块安置房及配套工程，用地面积 6213.67 m²，规划建筑面积为 76300 m²，容积率 12.28，项目总投资约 9.43 亿元，其中工程费用约 77368.32 万元。

具体情况以政府实际批复的为准。

2.4 招标内容：本项目的研究范围为广州市海珠区东风村城中村改造 D6、D12、D25 地块与广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块，具体工作内容为根据广州市城中村改造安置房和基础设施建设项目成本估算审核的要求，编制具体项目的成本估算报告，报告应包含项目名称、项目地点、建设规模、建设单位、建设内容、投资估算（含

编制范围、内容和依据)、投资计划和资金筹措等内容,估算应依据国家和地方的工程建设和造价管理法律法规、政策性文件、地质勘察文件、方案设计文件、政府主管部门的计价依据及相关费用规定、工程造价管理机构发布的人工、材料、设备价格信息等进行编制,包括建筑安装工程费、工程建设其他费用、预备费、税金及财务成本等。以满足广州市城中村改造项目投资估算审核的要求,具体以政府审批部门的要求为准。具体要求详见《委托人要求》及《技术服务合同》。

2.5 服务期限: 自合同签订时间起一个自然年。

2.6 最高投标限价(即招标控制价): 521405.00 元, 其中: 广州市海珠区东风村城中村改造 D6、D12、D25 地块最高投标限价为 290920.00 元; 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块 230485.00 元。

三、投标人资格要求

3.1 投标人(或联合体各方)须具有独立法人资格,持有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法定代表人证书,按国家法律经营。

3.2 投标人(或联合体主办方)已按规定格式签名盖章《投标人声明》(格式见招标公告附件一)。

3.3 投标人(或联合体各方)未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的(具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/publicity/punishGz> 公布的“严重失信主体名单信息”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。

3.4 投标人(或联合体各方)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,则相关投标均无效。

3.5 投标人(或联合体各方)参加投标的意思表达清楚,投标人代表被授权有效。

3.6 关于联合体:本项目**接受**联合体,(联合体协议书格式见招标公告附件二):

(1) 如投标人组成联合体,联合体最多由 2 家单位组成,联合体应当在投标登记前组成,签订联合体协议书,在联合体协议书中明确主办方和联合体主办方与成员各方

权利义务，明确约定各方拟承担的工作并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。

(2) 投标人拟任本项目的项目负责人应为联合体主办方正式员工。投标截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效。联合体投标的除联合体协议书须联合体各方均盖章外，其余文件均可由联合体主办方盖章。

(3) 联合体各方（包括主办方及联合体成员）不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目中投标，否则各相关投标均无效。

注：未在招标公告第三条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

四、投标登记及发放招标文件时间、地点

4.1 投标登记及发放招标文件时间：2025年09月29日至2025年10月03日，上午9:30-11:30；下午14:00-17:00（北京时间）。

4.2 投标登记及发放招标文件地点：广州市天河区华观路明旭街1号万科智慧商业广场B1-2栋4楼402室。

4.3 办理投标登记时须提供以下的资料：（1）法人代表证明书、授权委托书；（2）营业执照复印件；（3）联合体协议书（如有）。

4.4 如采用“网上邮件”方式办理投标登记、获取招标文件，在上述4.1规定时间内把上述4.3的资料及授权人联系方式发到邮箱（以到达邮箱时间为准）：gdynjlzb@126.com，并联系告知招标代理机构工作人员。

五、投标文件的递交

5.1 投标文件递交的开始时间：2025年10月10日09时00分，

投标文件递交的截止时间：2025年10月10日09时30分；

投标文件递交地点：广州市天河区华观路明旭街1号万科智慧商业广场B1-2栋12楼。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人（或招标代理）不予受理。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/#/index>）、北京中交建设工程咨询有限公司网站（<http://www.bjztc.com/>）和广东粤能工程管理有限公司网站（<https://www.gdynjl.com/>）发布，本公告的修改、补充，以广州国企阳光采购信息发布

平台为准。

七、联系方式

招标人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

联系人：吴工

联系电话：020-31716865

地址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

地址：广州市天河区华观路明旭街 1 号万科智慧商业广场 B1-2 栋 4 楼 402 室

联系人：任工、张工

电话：020-38730932-8008、13226442091

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

地址：广州市天河区黄埔大道 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼 C 单元

联系人：罗工、梁工

电话：020-87575800 转 810

招标监督机构：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

地 址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）

电 话：020-31716865

招标人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理：广东粤能工程管理有限公司

北京中交建设工程咨询有限公司

2025 年 9 月 28 日

附件一：

投标人声明

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司：

本公司就参加____（项目名称）____投标工作，作出郑重声明：

一、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（如需）。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包业务。

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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位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”）

本公司违反上述承诺，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，愿意按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字（2019）16 号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的一切后果，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）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日

附件二：联合体协议书（参考格式）

联合体协议书

主办方名称：

法定代表人：

法定地址：

成员名称：

法定代表人：

法定地址：

本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，共同愿意组成联合体，参加_____项目（以下简称“本项目”）的投标。现就下列有关事宜，订立本协议书。

1. _____（某成员单位名称）为联合体主办方。

2. 在本项目投标阶段，联合体主办方合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体主办方负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员分工：

_____。

5. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时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壹份。

主办方名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签名或盖章）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签名或盖章）

年 月 日

备注：

1、本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

2、对于联合体投标人，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为：（主）单位全称（成）单位全称】，由联合体主办方签字或盖章即可。