

广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S1、S3、
S4 地块复建安置房建设项目水土保持方案编制和水
土保持设施验收服务

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：北京中交建设工程咨询有限公司

广东粤能工程管理有限公司

2025 年 9 月



广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S1、S3、S4 地块复建 安置房建设项目水土保持方案编制和水土保持设施验收服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市海珠区三滘村城中村改造项目已由广州市海珠区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2409-440105-04-01-865277）批准建设，招标人为广州新中轴海珠片区城市更新有限公司，建设资金为城中村专项借款和自筹资金等。项目已具备招标条件，现对上述项目启动区 S1、S3、S4 地块复建安置房建设项目水土保持方案编制和水土保持设施验收服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 项目名称：广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S1、S3、S4 地块复建安置房建设项目水土保持方案编制和水土保持设施验收服务

2.1.2 工程建设地点：广州市海珠区三滘村。

2.1.3 工程建设规模：

本项目包括启动区 S1 地块复建安置房建设项目、S3 地块复建安置房建设项目、S4 地块复建安置房建设项目：

（1）启动区 S1 地块复建安置房建设项目：主要建设内容包括安置住宅、商业办公、配套商业和配套公建，以及用地红线内的室外景观工程等。项目总用地面积 16358 m²，可建设用地面积 16358 m²。项目总建筑面积约 125675 平方米，其中地下建筑面积约 33090 平方米，地上建筑面积约 92585 平方米。

（2）启动区 S3 地块复建安置房建设项目：主要建设内容包括安置住宅和配套公建，以及用地红线内的室外景观工程等。项目总用地面积 27124.3 m²，可建设用地面积 25005 m²，防护绿地 2124.3 m²。项目总建筑面积约 220850 平方米，其中地下建筑面积约 61320 平方米，地上建筑面积约 159530 平方米，周边防护绿地 2124.3 m²。

（3）启动区 S4 地块复建安置房建设项目：用地面积 15739 平方米，可建设用地面

积 12981 平方米。建筑面积 277823 平方米。计容面积 176200 平方米（含产业用房面积 174710 平方米、配套公建 1490 平方米），不计容面积 101623 平方米（含地下车库 75623 平方米；架空层、梯屋、设备用房、避难层等 26000 平方米），以及相关配套工程。其中基坑工程的土石方约 39 万立方米，基坑支护侧面积约 1.6 万平方米。

（具体内容参考规划设计条件、初步设计文件，实际以政府批复为准）。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本次招标划分为 1 个标段。

2.2.2 招标内容：广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S1、S3、S4 地块复建安置房建设项目水土保持方案编制和水保持设施验收服务，包括但不限于以下内容：

（1）水土保持方案编制

根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成该项目的水土保持方案编制技术服务，对本项目的建设可能产生的水土流失进行预测，并在对主体设计水土保持工程功能评价的基础上，提出水土保持防治方案，对水土保持防治工程投资进行估算及效益分析，编制完成水土保持方案报告，以及完成后续相关工作。

（2）水土保持设施验收

1）自验评估范围

根据确定的水土流失防治责任范围，评估组的工作范围确定为工程防治责任范围内的涉及水土保持设施的现场及所有业主、设计、施工监理单位的有关水土保持的技术档案与资料。

2）自验评估内容

根据水利部 16 号令的要求，评估组分为综合组、工程组、植物组、财务经济组 4 个组，依据水土保持验收规程规范，对水土保持设施是否符合设计要求、施工质量、投资使用和管理维护责任落实情况，防治水土流失效果进行评估，并提出存在问题及相应的处理建议，作为水土保持验收的重要技术依据。

详见招标文件《委托人任务书》。

2.2.3 服务期限：

（1）水土保持方案编制

合同签订后 5 天内完成现场踏勘及资料收集；资料收集齐全后 20 天内完成水土保持方案报告（送审稿），并报送主管部门；在主管部门组织专家评审会，形成专家评审意见后 10 天内完成报批稿修编；报批稿修编完成后 2 天内协助建设单位完成报送流程。

(2) 水土保持设施验收

合同签订后 5 天内完成现场踏勘及资料收集；资料收集齐全后 20 天内完成水土保持设施验收报告，并协助建设单位组织专家验收会；在验收会且形成验收鉴定书后 10 天内完成水土保持设施验收报告修编；验收报告修编完成后 2 天对水土保持设施验收报告及验收鉴定书进行公示；公示期结束后协助建设单位办理相关验收报备手续。

2.2.4 最高投标限价：147.15 万元，具体各项内容的最高投标限价如下表：

序号	项目内容	最高投标限价（万元）
一	水土保持方案编制	78.54
1.1	启动区 S1 地块复建安置房建设项目	22.10
1.2	启动区 S3 地块复建安置房建设项目	25.99
1.3	启动区 S4 地块复建安置房建设项目	30.45
二	水土保持设施验收	68.61
2.1	启动区 S1 地块复建安置房建设项目	16.57
2.2	启动区 S3 地块复建安置房建设项目	23.15
2.3	启动区 S4 地块复建安置房建设项目	28.89
三	合计（一+二）	147.15

超过上述相应的最高投标限价的均为无效标。

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的企事业单位，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照。

3.3 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见附件一）。

3.4 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（按投标人提供的《投标人声明》第八条内容进行评审）。

3.5 投标人未出现以下情形：与本招标项目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。

3.6 本次招标**不接受**联合体投标。

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。

4. 招标文件的获取

4.1 投标登记及发放招标文件时间：2025 年 09 月 06 日至 2025 年 09 月 10 日，上午 9:30-11:30；下午 14:00-16:00。

4.2 投标登记及发放招标文件地点：广州市天河区黄埔大道西 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼。

4.3 办理投标登记时须提供以下的资料：（1）法定代表人（或负责人）证明书、授权委托书；（2）营业执照复印件。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的开始时间： 2025 年 09 月 16 日 9 时 00 分；

投标文件递交的截止时间： 2025 年 09 月 16 日 9 时 30 分；

投标文件递交地点：广州市天河区黄埔大道西 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 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.gdyngl.com/>）上发布，本公告的修改、补充，在广州国企阳光采购信息发布平台发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州国企阳光采购信息发布平台发布的文本为准。

7. 联系方式

招标单位：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

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

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 B1-2 栋 4 楼 402 室

联系人：任工、张工

电话：020-38730932-8008、13226442091

异议受理部门：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

异议受理电话：020-31716865

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）

招标监督机构：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

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

监督电话：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：北京中交建设工程咨询有限公司

广东粤能工程管理有限公司

日期：2025 年 09 月 05 日

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

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。

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、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标登记截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标登记截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标登记截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题。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。

四、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。

五、本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；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。

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，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、本公司未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

九、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保

证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

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（企业盖章）：_____

法定代表人（或负责人）或授权代表（签字或盖章）：_____

_____年___月___日