

环五山创新策源区元岗村/长湴村改造项目
2025-2027 年度招标代理服务战略采购

招标公告

招标单位：广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司
广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日期：2025 年 01 月



环五山创新策源区元岗村/长湴村改造项目 2025-2027 年度 招标代理服务战略采购招标公告

1. 招标条件

本招标项目环五山创新策源区元岗村/长湴村改造项目 2025-2027 年度招标代理服务战略采购，建设管理单位为广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司、广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司，建设资金来自城中村专项借款和自筹资金；出资比例为100%；招标人为广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司、广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的招标代理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：环五山创新策源区元岗村/长湴村改造项目 2025-2027 年度招标代理服务战略采购。

2.1.2 招标项目编号：GDYNZB2025-003

2.1.3 工程建设地点：环五山创新策源区项目位于天河区北部核心位置，包含元岗片区和长湴片区。

2.1.4 工程建设规模：

环五山创新策源区元岗片区：划定改造范围 153.00 公顷，东至天源路，西至沙河涌、京溪村、远洋天骄小区，南临华南理工大学，北临龙眼洞森林公园。改造实施范围总面积 79.79 公顷，其中旧村全面改造 70.83 公顷，纳入周边旧厂改造范围 8.96 公顷。广东省企业投资项目备案证(2406-440106-04-01-875791)，项目总投资：2057025.78 万元。

环五山创新策源区长湴片区：划定改造范围 174.10 公顷，东至广东省科学院，西至天源路，南临华南理工大学，北临龙眼洞森林公园。改造实施范围总面积 134.00 公顷，其中旧村全面改造范围 85.65 公顷，微改造 17.44 公顷，整合国有旧厂 30.91 公顷。广东省企业投资项目备案证(2406-440106-04-01-443628)，项目总投资：2451585.43 万元。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设一个标段

2.2.2 最高投标限价：200 万元

注：投标人的投标报价超过最高投标限价为无效标。

2.2.3 招标内容：

根据项目管理模式、项目资金组成、项目规模及招标人相关招标采购管理的要求，招标代理服务单位具体工作包括按照现行国家和广东省、广州市有关政策、法律法规、招标人项目特点组织、策划拟委托的施工单项合同估算价在 400 万元以上（含 400 万元）的项目【施工总承包、EPC 项目招标代理除外，另行单独委托】；重要设备、材料等货物的采购单项合同估算价在 200 万元以上（含 200 万元）的项目；服务类单项合同估算价在 100 万元以上（含 100 万元）的项目的公开招标招采相关工作。具体工作内容包括但不限于如下：

（1）按照现行国家和广东省、广州市有关政策、法律法规、招标人项目特点组织、策划招标工作；

（2）收集和分析项目基础信息、落实招标基本条件，提供招标前期咨询；

（3）根据项目的特点，制定有针对性的切实可行的招标策划方案，包括招标范围及招标内容、标段划分、资格条件、评标办法、招标项目完成期限、合同关键条款表述等方面的建议，经招标人同意后组织实施；

（4）负责拟定招标工作进度计划，提交招标人审核，并按照审核通过的计划执行；

（5）按规定发布招标计划；

（6）根据招标人相关资料，规范化地编制招标文件（含招标公告、合同条款）；

（7）按国家、省市相关规定及招标人要求发布经招标人审定的招标公告；

（8）整合、印刷、装订、发售招标文件（如需）；

（9）负责汇总招标监管部门对招标文件的监督意见并提出处理预案，按监管部门要求起草相关文件（包括但不限于回函、补充公告、澄清文件等），报招标人审批后执行；

（10）组织和接受投标申请人登记、审查投标申请人资格（如有）；

（11）进行资格预审结果公示（如有）；

（12）组织现场踏勘和答疑（如需）；

（13）协助办理收取投标保证金手续（如需）；

（14）编制收、开、评标工作计划，协助招标人按程序组建评（定）标委员会；

（15）组织投标登记、接收投标文件和开标；

（16）根据招标文件、投标文件和国家有关规定，组织评标（定标）；

（17）负责组织和协调评标（定标）过程的有关事宜；

（18）评标（定标）会结束前，招标代理单位派出的工作人员应认真校核评标（定标）过程资料，避免评标过程资料出现文字表述错误、计算错误及内容遗漏等，如出现上述情况，应

及时报告评标委员会予以纠正；

(19) 按现行政策要求对评标（定标）结果进行公示；

(21) 办理中标通知书并按规定发放，并按规定向未中标人发出落选通知；

(20) 组织第一中标候选人进场并参加由招标人主持召开的见面会；

(22) 协助办理投标保证金退还手续（如需）；

(23) 办理招标项目备案，严格执行招标投标全过程信息公开相关管理规定；

(23) 组织中标合同的商谈，协助招标人组织中标合同签订（含合同在线签订）；

(24) 收存、整理招标代理工作中所发生的一切文件资料，在项目的招标工作完成后，按招标人的要求提交完整的招标过程资料；

(25) 负责按照招标人信息管理系统要求输入招投标相关资料；

(26) 在项目的招标工作结束后 15 天内向招标人提交清标报告（施工类项目除经济标）、招标工作情况总结报告等；

(27) 处理异议、质疑、投诉来件；

(28) 与招标相关的其他服务活动（包括提供本招标项目投标资格审查及开、评标过程中的相关后勤保障服务工作）；

(29) 配合本项目审计工作（如需）；

(30) 按招标人要求应完成的其他工作。

2.2.4 服务期限：2 年，暂定自【2025】年【01】月【31】日至【2027】年【01】月【31】日止。

2.2.5 本项目最终选取 2 家中标单位，其中综合得分排名第一的单位优先承接本项目第一个招标代理服务项目，综合得分排名第二的单位承接本项目第二个招标代理服务项目。在完成第一轮招标代理项目服务后，对服务单位进行履约评估打分，履约评估得分 ≥ 60 分的单位，进行下一轮招标代理服务项目的承接抽签。通过抽签确定招标代理服务单位承接项目先后顺序。以此类推。具体详见招标代理服务履约评分表。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：

3.1.1 投标人自 2021 年 1 月 1 日至今独立完成过工程类勘察、设计、施工、监理、设计施工（EPC）、货物公开招标项目各一项招标代理业绩。

注：上述业绩证明材料须同时提供公共资源交易中心网站发布的招标公告网页截图打印件、招标代理合同复印件及中标通知书复印件，完成时间以其所代理项目中标通知书中载明的时间

为准。勘察设计一并招标的项目，视为投标人同时完成过勘察、设计招标业绩。招标代理业绩为投标人独立完成的招标代理业绩，以联合体方式承接的业绩视为不满足评审要求。

3.1.2 投标人拟委派的项目负责人具有中级或以上职称，投标人拟委派的项目负责人必须是投标人的正式员工。

注：投标人须同时提供项目负责人职称证书复印件及近一个月（2024年12月）有效的社保证明材料，社保证明需能反映参保人在相应单位（含分公司等分支机构）缴纳。

3.2 关于联合体投标：本次招标不接受联合体投标。

3.3 其他要求：

3.3.1 投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。持有有效的工商行政（市场监督管理）部门核发的企业法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

3.3.2 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.3.3 投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案（提供相关网页的截图打印件）。

3.3.4 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.3.5 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》第七条内容进行评审）。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。

3.3.6 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为或拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”记录名单。（投标人无需提供资料，以本项目招标人或招标代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。

注：未在招标公告第3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. 投标登记及招标文件的获取

4.1 (A) 凡有意参加投标者，请于2025年01月13日至2025年01月17日，每日上午9:30时至11:30时，下午14:30时至16:30时(北京时间，下同)，在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室持营业执照或事业单位法人证书复印件加盖单位公章、法定代表人证明书及授权委托书原件、本人身份证原件办理投标登记及领取招标文件。

4.2 招标文件每套售价300元，售后不退，由本项目招标代理机构开具电子发票。技术资

料押金 元，在退还技术资料时退还（不计利息）。

5. 投标文件的递交

5.1 (A) 投标文件递交的开始时间：2025年01月21日09时00分；

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2025年01月21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4楼402室。

注：投标人须凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（仅限于法定代表人不出席而委托授权代表出席开标会的）、本人身份证原件递交纸质投标文件。

5.2 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3 开标时间：2025年01月21日09时30分。

开标地点：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。

5.4 本项目采用资格后审方式，资格审查与评标同时进行，通过形式评审、资格审查、响应性评审的投标人不足4名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）、广东粤能工程管理有限公司（<https://gdynl.com>）媒体上发布；招标文件（含招标公告）的修改、补充，在广州国企阳光采购信息发布平台上发布。如媒体发布公告不一致者，以广州国企阳光采购信息发布平台为准。

7. 联系方式

招标人：广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司

广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

地 址：广州市天河区天源路5号之一601房

联系人：任工

联系电话：020-83629150

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

联系地址：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：古工

联系电话：020-38730932-8006

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 7 日前向招标人书面提出异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

异议受理部门：广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司

广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

异议受理联系人：任工

电话：020-83629150

地址：广州市天河区天源路 5 号之一 601 房

招标监督机构：广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司

广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

监督电话：020-83629150

地址：广州市天河区天源路 5 号之一 601 房

招 标 人：广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司

广州环五山创新策源区长湓城市更新有限公司

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日 期：2025 年 01 月 10 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。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，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，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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、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。

七、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”。）

八、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）在招标人网站和建设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。

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标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：_____（企业公章）

年 月 日