

广州市海珠区三滘村、东风村城中村改造项目建筑工

程一切险及第三者责任险

招 标 公 告

招 标 人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理单位：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：2026年5月



广州市海珠区三滘村城中村改造项目、广州市海珠区东风村城中村改造项目 建筑工程一切险及第三者责任险招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市海珠区东风村城中村改造项目、广州市海珠区三滘村城中村改造项目且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：2409-440105-04-01-271455、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，现对上述项目的建筑工程一切险及第三者责任险进行公开招标。

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、东风村城中村改造项目建筑工程一切险及第三者责任险

2.1.2 建设地点：广州市海珠区东风村、三滘村。

2.1.3 项目建设规模：本项目包括广州市海珠区三滘村城中村改造项目、广州市海珠区东风村城中村改造项目，其中：

S1 项目总用地面积 14105 平方米，总建筑面积 121862.9 平方米，为 1 栋安置物业 2 栋安置住宅。

S3 项目总用地面积 27124.3 m²，可建设用地面积 25005 m²，项目总建筑面积约 22375.55 m²，规划设计 4 栋住宅楼及配套设施，其中配套 12 班幼儿园一处，其中地下建筑面积约 61320 平方米，地上建筑面积约 161055.55 m²。

S4 项目用地面积 12981 m²，建筑面积 265560 m²，建设两栋商办写字楼，一栋建筑高度约 236m，一栋建筑高度为 99m。

S21 项目地块用地面积 6214 m²，总建筑面积 116308 m²，拟建设一栋建筑高度 200m 商业及写字楼。

S1 地块周边公配建设项目(道路工程)，用地红线范围内的市政道路共有 2 条，路线总长 404 米。其中规划纵一路道路等级为城市支路，道路长度为 263 米(设计范围 243

米), 道路红线宽度 26 米;规划横一路道路等级为城市支路,道路长度为 196 米(设计范围 161 米),道路红线宽度 15 米,受区域相关规划用地限制,均按照约半幅宽度进行建设。

S3、S4 地块安置房相关市政配套项目用地面积 23920 平方米(其中:配套市政道路用地面积 20966 平方米、市政绿化用地面积 2954 平方米)。

D3 项目地块用地面积 5902 m²,总建筑面积 56941.20 m²,一栋 150m 住宅。

D6 项目地块用地面积 8032 m²,总建筑面积 79267 m²,拟建设两栋住宅,一栋建筑高度 150m,一栋建筑高度 100m。

D25 项目地块用地面积 24203 m²,总建筑面积 68136 m²,拟建设两栋约 60 米商办建筑。

D34 安置地块配套人居环境提升工程,项目总用地面积约 4.5 公顷(其中北地块 1.4 公顷、南地块 3.1 公顷),拟在南北地块各建设一个复合型社区公共空间,总建筑面积约 1229 m²。

D34 安置地块西北侧配套道路工程,总改造用地面积为 1.95 公顷,其中艺苑南路北段(西规划路)用地面积约 0.80 公顷,维度酒店至畅流园之间道路(东规划路)用地面积约 0.95 公顷,供销大厦北侧道路(北侧规划路)用地面积约 0.20 公顷。

D3 地块安置房相关市政配套项目用地面积 20694 平方米(其中:配套市政道路用地面积 9451 平方米、市政绿化用地面积 11243 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: 建筑工程一切险及第三者责任险服务。

2.2.3 保险服务期限: 包含建筑安装保险期和保证期,其中:

(1) 建筑安装保险期: 自本保险合同签订生效或取得施工许可证之日(以后发生者为准)起至全部工程验收合格,或该部分或全部工程交付使用之时终止(以先发生者为准)。

(2) 保证期: 自工程全部竣工验收合格之日起 12 个月。

2.2.4 最高投标限价(即招标控制价): 2030000.41 元,其中各地块建筑工程一切

险和第三者责任险服务费最高投标限价详见下表：

序号	地块名称	最高投标限价（元）
1	广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S1 地块复建安置房建设项目	152418.67
2	广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S3 地块安置房建设项目	268093.92
3	广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S4 地块复建安置房建设项目（地下部分）	257827.28
4	广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S4 地块复建安置房建设项目（地上部分）	626223.49
5	广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块复建安置项目（地下部分）	135425.75
6	广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S21 地块复建安置项目（地上部分）	262523.22
7	广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S1 地块周边公配建设项目（道路工程）	3119.64
8	广州市海珠区东风村城中村改造项目启动区 S3、S4 地块相关市政配套建设项目	21362.97
9	广州市海珠区东风村城中村改造项目 D3 地块安置房建设项目	77750.90
10	广州市海珠区东风村城中村改造项目 D6 地块复建安置项目	114793.12
11	广州市海珠区东风村城中村改造项目 D25 地块复建安置项目	83079.00
12	广州市海珠区东风村城中村改造项目 D34 安置地块配套人居环境提升工程	10012.69
13	广州市海珠区东风村城中村改造项目 D34 安置地块西北侧配套道路工程	9436.92
14	广州市海珠区东风村城中村改造项目启动区 D3 地块相关市政配套建设项目	7932.84
	合计	2030000.41

注：投标报价不得超过最高投标限价，各分项投标报价也不得超过各分项相应投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须为在中华人民共和国境内注册具有独立企业法人资格的保险公司总公司，或投标人为经总公司唯一授权的省级或市级分支机构。分支机构作为投标人必

须获得总公司的唯一授权（独家授权委托书格式见招标公告附件一的格式）。若总公司与分支机构同时投标，或者同属一家保险公司的两个或以上分支机构同时投标，则相关投标均无效。

3.2 （1）保险公司总公司投标的：①具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照（有效期内）；②具有国家金融监督管理机构或原中国银行保险监督管理委员会或其授权的派出机构颁发的**保险许可证（业务范围包括财产保险和责任保险）**。

或（2）保险公司唯一授权的省（市）级分公司投标的：①具有总公司的工商行政管理部门核发的企业法人营业执照（有效期内）；②具有工商行政管理部门核发的分公司营业执照（有效期内）；③具有国家金融监督管理机构或原中国银行保险监督管理委员会或其授权的派出机构颁发分公司的**保险许可证（业务范围包括财产保险和责任保险）**。

3.3 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》第六条内容进行评审，《投标人声明》格式详见招标文件第六章“投标文件格式”）。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。

3.4 本次招标**不接受**联合体投标。

3.5 在投标截止时间前，投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（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（<https://credit.gz.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。）

3.6 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人查询”或“重大税收违法案件当事人名单”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：2026年05月16日09时00分至2026年05

月 20 日 17 时 00 分上午 9: 00-11: 30; 下午 14: 00-17: 00 (北京时间, 节假日除外)。

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 办理投标登记时须按标段分别提供以下的资料: (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; (3) 保险许可证复印件。

4.4 如登记参加投标的申请人数量过少不足以形成充分竞争时, 招标人在确认本项目正式投标人之前, 可以发出补充公告, 适当延长本项目登记时间。

4.5 本项目采用资格后审方式。资格审查与评标同时进行, 若参与本项目投标的家数不足 3 家, 或者评标时通过形式评审、资格审查、响应性评审的投标申请人不足 3 名时为本项目招标失败。招标人分析招标失败原因, 修正招标方案, 报有关管理部门核准后, 重新组织招标。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的开始时间: 2026 年 05 月 28 日 14 时 00 分;

投标文件递交的截止时间: 2026 年 05 月 28 日 14 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

本项目下所有公告、修改或补充均在广州国企阳光采购信息发布平台 (<http://vgcg.gzggzy.cn/>)、北京中交建设工程咨询有限公司网站(<http://www.bjztc.com/>)、广东粤能工程管理有限公司网站 (<https://www.gdyngl.com/>)、广东省招标投标监管网 (<https://zbtb.gd.gov.cn/#/index>)、和中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>) 发布。如媒体发布内容不一致者, 以广州国企阳光采购信息发布平台门户网站为准。

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、王工

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

项目负责人：宿明科

联系人：罗海庆、梁光海、何碧乙

电话：020-87575800 转 840

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

项目负责人：古爱媚

联系人：任小怡、张媛

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：2026 年 月 日

附件一：

独家授权委托书

本授权书声明：注册于_____的_____公司（以下简称“授权人”）在下面签字的_____（法定代表人）代表本公司授权_____（分公司名称，以下简称“被授权人”）为本公司的唯一合法投标人，参加_____项目投标，并以本公司名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于____年____月____日签字生效，特此声明。

授权人：_____（公章）

法定代表人：（签字）

地址：

日期： 年 月 日

被授权人：_____（公章）

法定负责人：（签字）

地址：

日期： 年 月 日