**番禺区新造二期等7个保障性住房**

**项目全过程项目管理服务**

**招标公告**

**招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司**

**广州城投住房租赁发展投资有限公司**

**招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司**

**日 期：2025年1月**

**番禺区新造二期等7个保障性住房项目全过程项目管理服务**

**招标公告**

## 1. 招标条件

本招标项目番禺区新造二期等7个保障性住房项目全过程项目管理服务以广东省企业投资项目备案证(2403-440113-04-01-719092、2403-440105-04-01-556820、2403-440106-04-01-182372、2403-440103-04-01-388461、2210-440111-04-01-627037、2403-440111-17-01-360000、2403-440111-17-01-971317)批准建设，项目建设单位为广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州城投住房租赁发展投资有限公司，建设资金来自100%自筹资金，招标人为广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州城投住房租赁发展投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目全过程项目管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：番禺区新造二期等7个保障性住房项目全过程项目管理服务。

2.1.2工程建设地点：广州市。

2.1.3工程建设规模：

(1)番禺区新造二期保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、公建配套等。总建筑面积约48708.43㎡ ，建筑高度暂定为100米，层数暂定为地上32层，地下1层。建安工程费约24127.00万元。

(2)海珠区新滘西路保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、公建配套等。总建筑面积约129510㎡ ，建筑高度暂定为150米，层数暂定为地上46层，地下3层。建安工程费约 83402.83万元。

(3)天河区奥体新城保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、公建配套、小学等。总建筑面积约91569.91㎡，建筑高度暂定为100米，层数暂定为地上33层，地下3层，建安工程费约 54480.21万元。

(4)荔湾区葵蓬南保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、综合服务体等。总建筑面积约167462㎡，建筑高度暂定为150米，层数暂定为地上47层，地下1层。建安工程费约100477.20万元。

(5)石丰路二期保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、公建配套等。总建筑面积约147959㎡，建筑高度暂定为100米，层数暂定为地上33层，地下2层。建安工程费约73388.39万元。

(6)白云区太和站南侧保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、公建配套等。总建筑面积约40692㎡，建筑高度暂定为80米，建安工程费约20156.27万元。

(7)白云区马沥站北侧保障性住房项目:主要建设内容包括配售型保障性住宅、公建配套等。总建筑面积约75946.55㎡，建筑高度暂定为100米，层数暂定为地上32层，地下1层。建安工程费约37638.70万元。

上述项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及招标人选定方案为准，招标人有权根据批复意见进行调整，承包人应无条件予以支持。

2.2招标范围：

2.2.1**标段划分**：划分为1个标段。

2.2.2招标内容：包含但不限于如下内容**（具体详见合同约定条款及委托人要求）：**

为番禺区新造二期等7个保障性住房项目提供全过程项目管理总体策划、设计管理、质量管理、进度管理、投资管理、安全生产及文明施工管理、合约管理，协助招标人统筹各参建单位的合同履约管理，推动各项目建设目标顺利实现。

2.2.3最高投标限价（含税）￥19953535.51元,综合单价限价见投标报价清单。投标人的投标总报价不得超过最高投标限价且投标单价不得超过综合单价限价，否则由评标委员会作无效标处理。

2.2.4服务期限（具体以合同约定为准）：暂定为30个月（自本服务合同签订之日起至项目竣工验收并提交所有服务成果文件之日止，各项目服务期开始时间以招标人实际要求为准）。相关岗位的驻场时间要求见招标文件中的《番禺区新造二期等7个保障性住房项目全过程项目管理机构及人员配置要求》。

## 3. 投标人资格要求

3.1投标人须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，香港企业已依法进行商业登记，按国家法律经营。

3.2投标人须具备建设行政主管部门核发的有效的以下（1）、（2）、（3）、（4）项资质之一：

（1）建筑工程施工总承包一级或以上资质。

（2）工程设计综合资质甲级或建筑行业工程设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质。

（3）工程监理综合资质或房屋建筑工程监理专业甲级资质。

（4）房地产开发二级或以上资质。

工程咨询单位参加投标的，如无上述（1）-（4）项资质之一的，须按注（1）提供证明资料。

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资质的要求。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）确定。

注：

（1）工程咨询单位需提供全国投资项目在线审批监管平台备案的页面截图并加盖单位电子印章（可在“全国投资项目在线审批监管平台”网站查询得到，操作步骤：“全国投资项目在线审批监管平台”→“中介服务”→“工程咨询单位名录”。备案专业含建筑。具体网址：<https://www.tzxm.gov.cn:8081/tzxmspweb/projectConsultant.do?method=showProjectConsulting）。>

（2）投标人施工、设计、监理资质有效期还应当符合《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）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116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〔2023〕820号）、《住房城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等相关规定。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。

3.3投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师或一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册咨询工程师（投资）或一级注册造价工程师（土木建筑专业）或注册监理工程师（须具有本科或以上学历，且具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册专业为房屋建筑工程）中的任一种执业资格，注册执业单位为投标人单位，或具有建筑工程相关专业高级或以上职称，或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格及业务范围满足本次负责人资格要求的香港专业人士。

注：（1）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号），自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质证书作废。若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

（2）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名件，电子证书应当符合相关文件规定。若投标人提供的一级注册建筑师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询持证人注册建筑师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

（3）一级注册造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内，等同于一级注册造价工程师。

（4）香港企业及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。香港专业人士参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足上述要求的证明资料扫描件。

3.4本次招标不接受联合体投标。

3.5其他资格要求：

（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；

（2）投标人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）资格审查前，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及拟担任本工程项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见-广州市住建行业信用管理平台相关企业信息录入指引）

https://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/

（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（投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审）。

（5）投标人未在招标公告附件二的单位名单中。

注：未在招标公告第3条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分(北京时间，下同)，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（http://www.gzggzy.cn）下载电子招标文件。

4.2 本次招标采用资格后审方式。

4.3 招标公告发布时间

发布招标公告开始日期（含本日）为：2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分；

注：

（1）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。

（2）本公告发布之日起发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025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）数字交易平台（网址：http://www.gzggzy.cn）递交电子投标文件。

5.2 递交备用投标文件电子光盘的规定：时间为：2025年 月 日 时 分至2025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。（注：投标人应凭法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（如适用）递交投标文件备用光盘。电子光盘需按规定封装。投标人在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）

5.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

5.4 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标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。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网（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/）及广州国企阳光采购信息发布平台（http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html）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）网站上发布。](http://www.cebpubservice.com/）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站上发布。)

## 7. 异议受理

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：广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州城投住房租赁发展投资有限公司

异议受理电话：020-83620326

地址：广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔9楼

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。

## 8. 联系方式

招标人：广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州城投住房租赁发展投资有限公司

联系人：张工 联系电话：020-83620326

地址：广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔9楼

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

联系人：袁工、李工 联系电话：020-83492175

地址：广州市越秀区永泰路50号101房

招标监督机构：广州珠江住房租赁发展投资有限公司、广州城投住房租赁发展投资有限公司

监管电话：020-83620326

地 址：广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔9楼

附件一：

**投标人声明**

本招标项目招标人及招标监督机构：

本公司就参加 （项目名称） 项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

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）

法定代表人签字：

项目负责人（签字）：

年 月 日

附件二：

**单位名单**

| **序号** | **单位名称** |
| --- | --- |
|
|  |
| 1 | 广州市城壹房地产顾问有限公司 |
| 2 | 广州市城建规划设计院有限公司 |
| 3 | 广州城投房屋建筑工程有限公司 |
| 4 | 广州市城建建筑设计院有限公司 |
| 5 | 广州市设计院集团有限公司 |
| 6 | 广州建筑工程监理有限公司 |
| 7 | 广州广检建设工程检测中心有限公司 |
| 8 | 广州市市维检测有限公司 |
| 9 | 建材广州工程勘测院有限公司 |
| 10 | 广东省国际工程咨询有限公司 |
| 11 | 广州菲达建筑咨询有限公司 |
| 12 | 中国建筑第八工程局有限公司 |
| 13 | 广州珠江外资建筑设计院有限公司 |
| 14 | 广州市冼剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙) |
| 15 | 中恒建筑设计院(广州)有限公司 |
| 16 | 广州珠建工程造价咨询有限公司 |
| 17 | 广州市市政工程设计研究总院有限公司 |
| 18 | 广州市市政工程试验检测有限公司 |
| 19 | 广州市国际工程咨询有限公司 |
| 20 | 中国建筑第四工程局有限公司 |
| 21 | 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 |
| 22 | 中建三局集团有限公司 |
| 23 | 广州市东建工程建设监理有限公司 |
| 24 | 中国建筑东北设计研究院有限公司 |
| 25 | 广州珠江建设发展有限公司 |
| 26 | 广东惠和工程检测有限公司 |
| 27 | 中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司 |
| 28 | 建同设计有限公司 |
| 29 | 广州市盛通建设工程质量检测有限公司 |
| 30 | 中建科技集团有限公司 |