

广州市白云区陈田村城中村改造复
建安置区项目（二期）施工监理

招标公告

招 标 人：广州陈田改造房地产有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2025年02月

广州市白云区陈田村城中村改造复建安置区项目 (二期) 施工监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市白云区陈田村城中村改造复建安置区项目已由广东省企业投资项目备案证（项目代码：2019-440111-47-03-038900）批准建设，建设资金来自陈田村城中村改造项目资金，出资比例为 100%。招标人为广州陈田改造房地产有限公司，建设管理单位为广州市白云区黄石街陈田经济联合社。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

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：广州市白云区陈田村城中村改造复建安置区项目（二期）施工监理

2.1.2 项目代码：2019-440111-47-03-038900

2.1.3 工程建设地点：广州市白云区黄石街陈田村。

2.1.4 工程建设规模：二期工程地上建筑面积约 594200 平方米，地下室面积以施工图纸为准，主要包括村民复建住宅约 414,078 平方米、村集体物业（商业）约 134626 平方米，配套公共服务设施物业以及市政道路、综合管廊、地铁出入口通道、公共步行连廊、祠堂修缮、牌坊等。最终以规划报建批复和施工图纸以及建设管理单位确认为准。

2.1.5 项目概算：总投资约 1670000 万元，其中二期建筑安装工程费约 500000 万元。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：

（1）广州市白云区陈田村城中村改造复建安置区项目（二期）施工监理包括广州市白云区陈田村城中村改造复建安置区项目二期（含一期未报建或已报建但未开工的部分，具体以建设单位确认为准）实施阶段的施工前期准备、施工管理、施工图会审、进度款和变更审核、投资控制、竣工验收、工程结算、资产移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、环保、安全文明施工等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工验收手续和工程结算、质量保修期满（保修期为相应工程验收合格且法定保修期完结）等全过程监理服务和工程相关协调工作。具体的监理工程量，以各子项工程的设计图纸为准。

(2) 监理范围还包括：施工过程中所发生的工程质量检测、基坑检测和监测、沉降观测、节能检测、白蚁防治、专题研讨会、水土保持监测、土壤氡检测、地下管线勘测、超前钻勘察和详细勘察等，以及其他为工程建设需要所发生的服务类项目的监理，上述监理服务费用已包含在监理服务费内。

(3) 除上述工作范围外，监理单位还须按建设管理单位的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助建设管理单位制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作制度、审核各类合同文稿及用印签批等，以及建设管理单位安排的其他事项（最终以建设管理单位确认为准）。

2.2.3 监理服务期：

暂定 60 个月，从监理单位与建设单位、建设管理单位签订监理合同之日或接到建设单位进场通知之日起（取在前时间点起计）起算，至所有工程竣工验收及结算完成之日止，包括监理工作范围内工程的施工准备期、施工期、工程验收、结算及质保期等全过程监理服务。

2.2.4 监理目标：

(1) 投资控制目标：不超过经建设单位审定的项目概算（复建工程建设成本按照建设时最新颁布的旧村庄全面改造成本核算的相关标准执行）。

(2) 进度控制目标：施工总承包工期按施工总承包合同进度要求控制（建设管理单位另有要求除外）。

(3) 质量控制目标：一次竣工验收合格，争创省优良工程。

(4) 安全施工管理目标：无人员伤亡、无设备损坏、无火灾爆炸、无环境污染、无职业病等事故发生，杜绝一般安全事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

(5) 文明施工管理目标：严格执行现行的《广州市建设工程文明施工管理规定》，且不受有关管理部门处罚。

(6) 环境管理目标：严格执行现行的《广州市建设工程文明施工管理规定》、《广州市建设工程安全文明施工规程》和《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集》。

2.2.5 监理服务费最高投标限价：5300 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质，具备相应业绩。

3.1.1 各标段投标人均须具备工程监理综合资质或建筑工程监理专业甲级资质；香港企业参加投标的，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工程监理资质的要求。

注：（1）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 and 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）规定。

（2）工程监理企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334号）、《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）、《住房和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）、《住建部做好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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820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）等相关规定执行。

3.2 总监理工程师：拟派项目总监理工程师须具备建设部 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，且其注册证书专业为房屋建筑工程（注册执业单位为本公司，注册企业以注册监理工程师注册执业证书上的注册单位为准，拟派总监理工程师注册执业专业以注册执业证书上的注册专业为准），并具有本科或以上的学历；或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目总监理工程师的资格要求的香港专业人士。

注：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 and 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。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 其他要求：

（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）投标人均具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。香港企业具有在香港公司注册证书及商业登记证。

（3）资格审查前，投标人须在广州公共资源交易中心办理企业信息登记，拟派总监理工程师为本企业信息登记中的在册人员。香港企业独立参加投标的，该企业及拟委派的工程项

目负责人须在广东省住房和城乡建设主管部门备案。

(4) 投标人已出具按照招标公告中附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。

(5) 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】

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，请登录广州公共资源交易中心网站 (<http://www.gzggzy.cn>) 下载招标文件。

4.2 发布招标公告日期(含本日)：2025 年 02 月 12 日 00 时 00 分至 2025 年 03 月 04 日 10 时 00 分 (北京时间，下同)。

4.3 投标人通过广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 交易平台递交电子投标文件。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。

4.4 开标时间：2025 年 03 月 04 日 10 时 00 分。

4.5 本项目采用资格后审方式。

4.6 网上投标登记时间：2025 年 02 月 12 日 00 时 00 分至 2025 年 03 月 04 日 10 时 00 分。

注：(1) 电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 网站发布的最新版操作指引。

(2) 本公告发布之日起开始登记，并从登记之日起开始计算备标时间。

5. 投标文件的递交

5.1 本项目投标文件采用电子投标，递交的截止时间 (投标截止时间，下同) 为 2025 年 03 月 04 日 10 时 00 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) 交易平台 (网址：<http://www.gzggzy.cn>) 递交电子投标文件。

5.2 投标文件备用光盘递交时间为：2025 年 03 月 04 日 09 时 45 分至 2025 年 03 月 04 日 10 时 00 分，地点为：广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 开标室 (广州市天河区天润路 333 号)。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 开标开始时间为 2025 年 03 月 04 日 10 时 00 分，地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室（广州市天河区天润路 333 号）（注：开标开始时间为投标人解密投标文件的结束时间之后，解密时间以招标文件规定为准。）

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意交易中心网站中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）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、广东省招标投标监管网上发布。

7. 联系方式

招标人：广州陈田改造房地产有限公司

地址：广州市白云区黄石街丛云路 49 号

联系人：萧先生

电话：020-36400800

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

地址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦十一楼

联系人：黄工、刘工

电话：020-83543065

异议受理部门：广州陈田改造房地产有限公司

地址：广州市白云区黄石街丛云路 49 号

联系人：萧先生

电话：020-36400800

招标管理机构名称：广州市白云区黄石街陈田经济联合社

监管电话：020-36400800

地址：广州市白云区丛云路 49 号

附件一：

投标申请人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加广州市白云区陈田村城中村改造复建安置区项目（二期）施工监理项目投标工作，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。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，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于监理企业成本价竞标而降低监理服务质量，不与任何建设单位订立违背监理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、转包或违法分包监理业务。

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。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、本公司委派的本项目总监理工程师在本项目中标公示首日起至项目全部工程竣工验收完成期间，没有在同一时期内担任超过三个（含本项目）以上工程项目的总监理工程师职务。

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〔2020〕16 号）的规定被记录为失信信息，承担由此带来的法律后果。

本声明陈述与事实不符，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

总监理工程师签字：

月 日