

国航小区等 11 个老旧小区改造项目 监理服务

招 标 公 告

招 标 单 位：广州市白云城市建设投资有限公司

招标代理单位：广州市白云工程咨询管理有限公司

日 期：2025 年 3 月



国航小区等 11 个老旧小区改造项目监理服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目国航小区等 11 个老旧小区改造项目已由云府工作会纪〔2025〕23 号等批准实施，项目业主为：广州市白云区住房和城乡建设局，建设资金来自财政资金，招标人为广州市白云城市建设投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的监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：国航小区等 11 个老旧小区改造项目监理服务

2.1.2 工程建设规模：主要对国航小区等 11 个老旧小区进行改造，改造楼层最高 17 层、建筑物高度最高 51 米（具体以实测为准）。改造内容包括：（1）房屋建筑本体改造，包括但不限于：楼栋门、门禁系统、楼道照明、楼道修缮、楼栋“三线”、楼栋消防设施、楼栋供水设施、楼栋排水设施、屋面防水、化粪池、防盗网、外墙治理、建筑户外构造构件、公用采光窗、适老化设施、遮阳篷、空调机位、外立面整饰等。（2）小区公区改造，包括但不限于：消防通道、室外消防设施、无障碍设施、人行安全设施、小区道路、地面铺装、垃圾分类、排水管网（非雨污分流）、监控设施、修缮围墙、“三线”整治、雨污分流、照明设施、信息标识、公共晾晒设施、小区绿化、小区公共空间、小区入口、景观小品、儿童娱乐设施、非机动车泊位、机动车泊位、充电桩、信息宣传栏、急救设施、智慧社区、公厕设施、建设海绵城市等。具体内容以项目实施方案及有关资料为准。各小区改造项目概况如下：

序号	项目名称	项目规模
1	南航新村老旧小区改造项目	项目改造面积约 4.3987 公顷，总建筑面积约 12.05 万平方米，改造楼层最高 17 层、建筑物高度最高约 51 米。
2	人防大厦老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.12 公顷，总建筑面积约 0.35 万平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高约 27 米。

3	嘉福楼老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.24 公顷，总建筑面积约 1.28 万平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高约 27 米。
4	成丰大厦老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.3676 公顷，总建筑面积约 3.4590 万平方米，改造楼层最高 13 层、建筑物高度最高约 39 米。
5	桂花路 81—99 号小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.51 公顷，总建筑面积约 1.60 万平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高约 27 米。
6	桂花路 1—15 号小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 1.02 公顷，总建筑面积约 4.35 万平方米，改造楼层最高 10 层、建筑物高度最高约 30 米。
7	松柏东街华兴苑小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 1.43 公顷，总建筑面积约 3.91 万平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高约 27 米。
8	国航小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.04 公顷，总建筑面积约 0.15 万平方米，改造楼层最高 5 层、建筑物高度最高约 15 米。
9	松柏大街 14 号老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.14 公顷，总建筑面积约 0.39 万平方米，改造楼层最高 8 层、建筑物高度最高约 24 米。
10	梓元岗路 84—90 号老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.10 公顷，总建筑面积约 0.67 万平方米，改造楼层最高 8 层、建筑物高度最高约 24 米。
11	梓元岗路 55—67 号老旧小区改造项目	项目改造面积约 0.15 公顷，总建筑面积约 0.48 万平方米，改造楼层最高 5 层、建筑物高度最高约 15 米。

2.1.3 工程建设地点：广州市白云区。

2.1.4 工程概算/建筑安装工程费：人民币 10210.00 万元，其中建安工程费 8469.44

万元。2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目分为1个标段。

2.2.2 监理范围：监理内容包括但不限于以下内容：工程监理[含管线迁改(如有)、临时施工用水、临时施工用电、工程勘察旁站、工程施工监理等]、工程收尾阶段(含工程竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等)及工程质量保修阶段的监理。含监理服务期内的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.2.3 监理服务期限：从监理人收到中标通知书之日起算，至工程办妥竣工结算且保修期结束止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段等全过程监理服务。

2.2.4 监理服务最高投标限价：129.081321万元。其中各小区单项工程最高投标限价详见招标文件。

注：投标人未按要求报价或投标报价(含总投标报价、各小区单项工程的投标报价)超过上述相应最高投标限价的为无效标。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备以下资质：

3.1.1 投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级(或以上)工程监理资质。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满足本项目资质要求。

3.1.2 投标人类似工程监理业绩：不要求。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 拟派总监理工程师须具有本科或以上学历；具有建设部2006年4月1日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标人。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相当于注册监理工程师的香港专业人士。

注：①投标人还应当符合《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）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。

②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，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html），自2021年1月1日起，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业参加勘察、设计和监理项目的投标，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任勘察、设计和监理项目管理团队中的相应职务。满足前述内容的香港企业及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评审的相关证明文件。

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投标人具有独立法人资格，持有工商行政（市场监督）管理部门核发的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投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式详见附件一）；

④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总监理工程师须是本企业信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台企业信息录入指引》<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzszyglfwzx/bszy/>）

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》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。

⑥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 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）网（网址：<http://www.gzggzy.cn>） 下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

5. 发布招标公告、投标文件递交时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间(含本日):2025年__月__日__时__分至 2025年__月__日__时__分。

注: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。

5.2 递交投标文件时间:2025年__月__日__时__分至 2025年__月__日__时__分。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)网站(网址:<http://www.gzggzy.cn/>)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)网站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)网站首页-服务指南。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间为: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。

5.4 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期未上传成功的电子投标文件,招标人拒绝接收。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘的,招标人拒绝接收其投标文件光盘。

5.5 开标时间: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。投标人也可选择参加在线开标,具体按照广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站相关指南进行操作。详见:<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/index.jhtml>。

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:<http://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)、广东省招标投标监管网网站上发布。

7. 其他说明

投标人和中标候选人的重大变化告知义务:投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的(包括但不限于:合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形),应当及时书面告知招标人。

8. 联系方式

招标人：广州市白云城市建设投资有限公司

联系人：邓工 联系电话：020-86350995

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 8 楼

项目建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司

联系人：邓工 联系电话：020-86350995

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 8 楼

招标代理机构：广州市白云工程咨询管理有限公司

联系人：刘工、肖工 联系电话：020-35622940

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 5 楼

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：广州市白云城市建设投资有限公司

异议受理电话：020-86350995

联系地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 8 楼 8010

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。

招标监督机构：广州市白云城市建设投资有限公司

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 8 楼 8010

监管电话：020-86350995

附件一：

投标人声明

广州市白云城市建设投资有限公司：

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。

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，没有参加本标段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。

六、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： (企业公章)

总监理工程师： (签字)

日期： 年 月 日