

广州市番禺区陈头岗地块公共租赁住房
建设项目全过程造价咨询服务

招标公告

招 标 人：广州城投住房租赁发展投资有限公司

招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

日 期：2025年4月



广州市番禺区陈头岗地块公共租赁住房建设项目全过程造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市番禺区陈头岗地块公共租赁住房建设项目已由相关文件批准建设（项目代码：2308-440113-04-01-339227），项目业主为广州城投住房租赁发展投资有限公司，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，招标人为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，现对该项目全过程造价咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：广州市番禺区陈头岗地块公共租赁住房建设项目全过程造价咨询服务

2.1.2 工程建设规模和建设内容：总用地面积 100541.06 m²，可建设用地面积 50910.21 m²，容积率≤3.7，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，计容建筑面积约 160926 m²，总建筑面积约 222237 m²，其中地下建筑面积约 46500 m²，住宅面积约 140616 m²。建筑限高≤100 米，层数暂定为 33 层，该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及包人选定方案为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市番禺区西北部、广州南站商务区陈头岗组团内，东新高速与南大干线交汇处西北角。

2.1.4 建筑工程费：项目总投资 146849.12 万元，建筑安装工程费预估为 108258.32 万元。

2.1.5 资金来源：财政资金。

2.2 招标范围、招标内容及标段划分：

2.2.1 标段划分：本项目设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）：

全过程造价咨询服务：包括本工程估算阶段（如需）、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结（决）算等各阶段造价咨询服务，配合招标人办理相关造价审核及备案等其他工作。

2.2.3 最高投标限价（含税）：4444740.00 元，综合单价限价：20.00 元/m²。

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：服务期限自签订合同之日起至合同约定的造价咨询服务工作全部完成止。招标人根据实际情况，有权对本项目服务期限进行适当调整。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人持有事业单位登记管理部门核发的有效的事业单位法人证书或工商行政（或市场监督）管理部门核发的有效的企业法人营业执照，香港企业需持有在香港进行商业登记的证明文书。

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格要求。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，详见链接：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html

确定。香港企业参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足上述要求的证明资料扫描件。

3.2 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 本次招标不接受联合体投标。

3.4 投标人拟派项目负责人须具备有效的注册一级造价工程师证书，注册执业单位为投标人单位；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项目造价咨询负责人资格要求的香港专业人士。

注：（1）注册一级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，等同于注册一级造价工程师。

（2）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。香港专业人士须提供满足上述要求的证明资料扫描件。

3.5 初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）前，投标人已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的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内的信息，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造价咨询企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html）。

3.6 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见招标公告附件）。

3.7 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）。如不同投标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。

3.8 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，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对结果进行评审）。

注：（1）对于取自投标人在广州市住建行业信用管理平台内信息档案内上传件的，信用管理平台上记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件（资格审查资料）的一部分。评标委员会对该部分资料的审查以递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内的上传件为依据（投标人资格要求第 3.5 点的信用档案取自信用管理平台内的信息）。若招标人延长递交投标文件截止时间，以延长递交投标文件截止时在广州市住建行业信用管理平台内的上传件为依据，且投标人应及时维护相关上传件，确保各项上传件的有效性。

（2）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）网站（<http://www.gzggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审。

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）本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。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。

5. 发布招标公告、投标文件递交、开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自 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。本项目投标截止时同时开标。

5.2 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，投标人应在投标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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目办理投标登记手续，详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。投标人完成电子投标文件上传后，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。

5.3 递交投标文件备用光盘（或 u 盘）的时间：2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分，递交地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路 333 号）第__开标室。投标人递交的电子光盘（或 U 盘）需按规定封

装，且将数据刻录到电子光盘（或U盘）之后，投标前应自行检查文件是否可以读取。

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。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘（或U盘）的，招标人拒绝接收其投标文件光盘（或U盘）。

5.5 投标文件解密时间为 2025 年__月__日__时__分至 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）网站交易平台对电子投标文件进行投标文件解密。

5.6 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）指定开标室。

5.7 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

6. 发布公告的媒介

本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）（<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（<https://www.gdzfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>）、中国招标投标公共服务平台（<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)交易平台发布。本公告在各平台发布的文本如有不同之处,以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。本项目相关附件具体详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站。

7. 联系方式

招 标 人: 广州城投住房租赁发展投资有限公司

地 址: 广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 9 楼

联 系 人: 张工 电话: 020-83620326

招标代理机构: 广东工程建设监理有限公司

地 址: 广州市越秀区白云路 111 号白云大厦 16 楼

联 系 人: 余工 电话: 020-83292786

招标监督机构: 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

8. 其他事项

8.1 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: 广州城投住房租赁发展投资有限公司

异议受理人: 张工

异议受理电话: 020-83620326

地址: 广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 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。

8.2 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

8.3 招标公告网上发布时，同时发布招标文件、最高投标限价。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于20天。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需要的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间。

8.4 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：自招标人发出通知之日起计）：

- （1）将中标工程转包或者违法分包的；
- （2）存在围标或串通投标情形的；
- （3）在投标文件中提供虚假材料的；
- （4）存在行贿情形的；
- （5）拖欠农民工工资的；
- （6）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；
- （7）出让投标资格的；
- （8）存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；
- （9）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；
- （10）法律法规规定的其他禁止性情形。

附件：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加广州市番禺区陈头岗地块公共租赁住房建设项目全过程造价咨询服务投标工作，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文件的人员、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、转包或违法分包，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、本公司与招标人过去3年内无合同纠纷，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，中标后严格执行招标人有关工程建设项目建造成本管理办法等相关规定。我单位已充分了解本项目的投资规模、建设内容、建设标准及相关风险，如中标，我单位保证按照招标文件规定的投资控制要求、质量要求、工期要求完成本项目。

六、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”。)

七、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。

八、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

九、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。

十、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

十一、在本项目进行的法定期间内，若招标人收到任何针对本公司的异议和投诉，本公司应依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

特此声明。

声明企业：（盖单位章）

项目负责人签字：

_____年___月___日