

东流村城中村改造项目监理服务

招标公告

招 标 单 位：广州南沙东流城市更新有限公司

招 标 代 理 单 位：广州高新工程顾问有限公司

日 期：2025年4月



池 静 平

东流村城中村改造项目监理服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目东流村城中村改造项目已由广东省企业投资项目备案证(2409-440115-04-01-947935)批准建设，项目业主为广州南沙东流城市更新有限公司，建设资金来自城中村专项借款和自筹资金。出资比例为100%，招标人为广州南沙东流城市更新有限公司。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：东流村城中村改造项目监理服务

2.1.2 工程建设规模：本项目分为地块4、地块6-2两个地块，均为复建地块，本项目6-2号地块计容建筑面积17175 m²，容积率3.27，建筑限高100米；4号地块计容建筑面积约68972 m²，容积率4.0，建筑限高80米；以上两个地块总建筑面积约12.4万m²，最终建设规模和内容以政府最终批复为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市南沙区大岗镇东流村。

2.1.4 工程概算：建安工程费约52924万元。具体以政府最终批复为准。

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：监理工作内容包括但不限于以下内容本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，工程勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交交付、工程结算等）及工程质量保修阶段（含缺陷责任期，下同）的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、BIM全过程、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、工程变更、管线迁改、绿化迁移、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。监理人还须按委托人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、工程创优办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等。具体以委托实施的监理范围为准。

2.2.3 监理服务期限：自监理人收到中标通知书之日起或接到委托人进场通知起算，至本合同结算审定完毕之日且工程保修期（5年）届满之日止。

2.3 最高投标限价：712.96 万元

注：投标人未按要求报价或投标报价超过最高投标限价的为无效标。

3. 投标人资格要求

3.1 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投标人应当符合《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）和《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）、《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，申请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.htm1) 确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。

3.2 拟派项目总监理工程师须具有建设部 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，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），并具备本科或以上学历；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：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，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。

3.3 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 投标人必须具有独立法人资格，持有有效的工商行政（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。香港企业提供在香港进行商业登记的证明文书。

③ 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了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。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。注：（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台监理企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

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》第六条内容进行评审）。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 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，按投标截止时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）。

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>）下载电子招标文件。

4.2 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。

4.2.1 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。详见:广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站。

4.2.2 开标时间: 2025年__月__日__时__分。

4.3 本项目采用资格后审方式。

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发布招标文件, 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, 并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

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(<http://www.gzggzy.cn>)递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘(或U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)南沙交易部(广州市南沙区环市大道中成汇街2号南沙城商务楼A栋2楼)指定开标室。(电子光盘(或U盘)需按规定封装。投标人将数据刻录到电子光盘(或U盘)之后, 投标前自行检查文件是否可以读取。)

5.2 采取电子投标时, 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。

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)官网(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/>)等媒体上发布, 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)官网上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)官网发布的文本为准。

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 日前向招标人提出。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。

7. 联系方式

招标人: 广州南沙东流城市更新有限公司

联系人: 吴工 联系电话: 020-83629150

地址: 广东省广州市天河区珠江东路 28 号越秀金融大厦 35 楼城市更新集团

招标代理机构: 广州高新工程顾问有限公司

联系人: 池工 联系电话: 15626296230、020-85530825

地址: 广州市天河区华观路 1933 号万科云 A 栋 503

异议受理部门: 广州南沙东流城市更新有限公司

地 址: 广东省广州市天河区珠江东路 28 号越秀金融大厦 35 楼城市更新集团

联 系 人: 吴工 电 话: 020-83629150

备案管理机构: 广州南沙经济技术开发区行政审批局

地址: 广州市南沙区进港大道 1 号中国铁建环球中心 5-2 栋四楼

联系电话: 020-39053237

招标监督机构: 广州市南沙区住房和城乡建设局

地址: 广州市南沙区凤凰大道 1 号

电话: 020-39910647

招标单位: 广州南沙东流城市更新有限公司

招标代理单位: 广州高新工程顾问有限公司

2025 年 月 日

附件一：投标人声明

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构、本招标项目招标人及招标监管机构：

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，在本项目投标中诚信投标，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。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；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、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。

八、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了自查，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。

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。

特此声明。

声明企业：

总监理工程师：

（签字）

年 月 日