

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村
改造项目 AB3806001 安置地块项目施工监理

招标公告

招标单位：广州湾区新岸城市开发投资有限公司

招标代理单位：国义招标股份有限公司

日期：2025年5月

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3806001 安置地块项目施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3806001 安置地块项目施工监理的投资项目代码：2505-440111-17-01-147979，项目业主为广州湾区新岸城市开发投资有限公司，建设资金来自企业自筹资金、专项借款和专项债等政策性资金（资金来源），招标人为广州湾区新岸城市开发投资有限公司。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：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3806001 安置地块项目施工监理

2.1.2 工程建设规模：建设总用地面积 28494 m²（其中：住宅用地面积 13450 m²（层数大于 30 层）、公园绿地面积 6843 m²、道路用地面积 4854 m²、绿化用地面积 3347 m²），总建筑面积暂定 100250 m²，住宅地块容积率 5.2，计容面积 69940 m²。项目同步建设用地红线内道路，建设内容包含道路工程、给排水工程、交通工程、绿化工程、照明工程、电力管沟、通信管沟、防护绿地景观提升等（注：以上数据以最终控规审批方案为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目实施范围内

2.1.4 工程投资额：工程费用暂定人民币约 5.8322 亿元（最终以招标人确认为准）。

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：包括但不限于：土地整理（所有地上建构筑物及其它附着物的拆除、废旧设备的拆卸、柱头打凿）阶段、建设项目的设计阶段、建设项目施工准备阶段、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等各阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作等。

2. 监理工作内容包括但不限于以下内容：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

（5）按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

（6）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（7）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（8）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（9）检查施工承包人的试验室；

（10）审核施工分包人资质条件；

（11）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（12）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（13）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（14）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报

委托人审核、批准；

(15) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(16) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(17) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(18) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(19) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(20) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(21) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(22) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(23) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(23) 派驻一名工程人员专职协助建设单位办理各项业务，直至项目完成联合验收及竣工备案。

2.2.3 监理服务期限

施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日。

施工阶段监理服务期：自开工之日始，至项目完成联合验收、结算及保修阶段结束止，暂定 48 个月。

监理服务期自监理人收到中标通知书或接到委托人进场通知起算，至本项目工程保修期结束且工程结算止。监理服务期包括本项目施工准备阶段、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、工程结算等）及工程质量保修阶段。

2.2.4 监理目标：

(1) 质量控制目标：确保工程符合国家、行业相关规范规定合格以上标准，并满足当地政府验收部门质量验收要求，确保一次验收合格。

(2) 进度控制目标：按委托人对工期的要求进行进度目标控制。

(3) 投资控制目标：确保投资控制在经批准的概算内，以最终审定结果为准。

(4) 安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定。

(5) 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

(6) 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》及相关部门要求，达到“广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地”标准。

2.2.5 监理服务最高投标限价：4,117,267.50 元。

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：

投标人须具备建设行政主管部门颁发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满足本项目招标文件要求。

注：①住房和城乡建设部或广东省各级住房城乡建设主管部门核发的工程监理企业资质，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延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334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〔2020〕298号）和《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质有效期顺延的通知》（穗建审批〔2020〕295号）规定的资质证书有效期延期日期执行。

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 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，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

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，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。[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]。

3.4 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，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人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

时间投标人在广州市住建行业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监理企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

（4）投标人已按规定格式出具《投标人声明》（详见招标文件第六章）。

（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）。

（6）投标人未出现以下情形：与其他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。

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 招标公告发布时间

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：（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。

（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>）。

4.3 本项目采用资格后审方式。

5. 投标文件的递交

5.1 递交电子投标文件。

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）交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5.2 提交投标文件光盘（备用）。

投标文件电子光盘（备用）递交时间：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）____开标室。（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 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。

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。

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）____开标室。

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://ggzy.gz.gov.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、广州国企阳光采购信息发布平台（<https://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）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. 联系方式

招 标 人：广州湾区新岸城市开发投资有限公司

联系地址：广州市白云区松洲街同康路323号2楼202房

联 系 人：王工、李工

联系电话：020-66820388（转8059）

招标代理机构：国义招标股份有限公司

地 址：510080、广州市越秀区东风东路726号7楼

联 系 人：林工、梁工、杨工

电话号码：020-37861131、37860752

异议受理部门：广州湾区新岸城市开发投资有限公司

联系地址：广州市白云区松洲街同康路323号2楼202房

联 系 人：王工、李工

联系电话：020-66820388（转8059）

招标监督机构：广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心

联系地址：广州市白云区大金钟路23号广州市白云区住房和城乡建设交通局二楼

监督电话：020-86212546