

天河区柯木塱村城中村改造项目—
首开区凤凰汇东侧地块复建安置房
及配套工程第三方检测及监测技术
服务

招标公告

招标人：广州市天投城市更新有限公司

招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司

日期：2025 年 5 月



天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块 复建安置房及配套工程第三方检测及监测技术服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程已由穗天发改函〔2025〕43号文（项目代码：2406-440106-04-01-554447）批准建设，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州市天投城市更新有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的第三方检测及监测技术服务进行公开招标。

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：天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程第三方检测及监测技术服务

2.1.2 工程建设规模：本项目地块总用地面积 22075.27 平方米，其中可建设用地面积 18029.7 平方米，规划绿地面积 4045.57 平方米。总建筑面积约 9.6 万平方米（计容建筑面积≤63104 平方米）。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。地上复建物业约 2.1 万平方米不纳入本次招标范围。本次招标范围总建筑面积约 7.5 万平方米，建筑最高高度约 73 米。本项目基坑安全等级为一级，地基基础设计等级为甲级。

2.1.3 工程建设地点：本项目位于天河智慧城核心区北门户地段，广汕一路以南、柯木塱地铁站以西，凤凰汇商业中心以东。

2.1.4 工程总投资：项目总投资 456484949.82 元，其中：建安工程费 349033089.92 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 招标内容与范围：

本项目招标内容与范围为：（1）第三方检测：对天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程进行第三方检测及监测

技术服务，以便为安全施工及工程验收提供依据，检测内容包括但不限于：材料见证取样检测、地基基础及基坑支护检测、实体结构检测、人防实体结构检测、人防设备检测、室内环境检测、防雷及电气检测、园林绿化检测、市政实体检测、节能与绿建检测、智能建筑工程检测、消防设施检测、消防材料检测、门窗检测及与本项目有关的按照 GB50618-2011《房屋建筑和市政基础设施工程质量检测技术管理规范》要求的其他检测内容。（2）监测服务：包含但不限于基坑监测、主体沉降观测、高支模监测及与本项目有关的按照 GB 50497-2019《建筑基坑工程监测技术标准》要求的其他监测内容。（具体内容详见委托人要求及合同约定）。

2.2.3 最高投标总限价（含税）：6906004.23 元，其中分项限价：检测最高投标限价 4917550.18 元，监测最高投标限价 1988454.05 元。

注：投标人的投标总报价不得超过最高投标总限价，各分项投标报价不得超过相应分项最高投标限价，清单项投标单价不得超过相应清单项全费用综合单价限价，否则由评标委员会作无效标处理。

2.2.4 服务期限：自签订合同之日起，至所有服务项目完成并通过竣工联合验收备案为止，具体开工日期以甲方发出要求开始的日期为准，服务周期必须满足实际施工要求，包括但不限于施工准备阶段、施工全过程及竣工联合验收需完成的相关服务。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应同时具备以下（1）、（2）、（3）资质：

（1）投标人（若为联合体投标，指承担**检测**任务的单位）具有建设行政主管部门颁发的以下①、②、③之一资质，且证书在有效期内：

①建设工程质量检测机构资质证书（检测范围须涵盖本项目招标主要内容：**地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、见证取样检测**，如检测项目与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件）；

②建设工程质量检测机构综合资质证书；

③建设工程质量检测机构专项资质证书（专项资质证书须提供：**建筑材料及构配件、主体结构及装饰装修、地基基础、建筑节能、市政工程材料、道路工程**）。

注：资质内容按照《住房和城乡建设部关于印发《建设工程质量检测机构资质标准》的通知》（建质规〔2023〕1号）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建设工程质量检测机构新旧资质标准过渡工作的通知》（建办质函〔2023〕100

号)规定,若为联合体投标,资质证书内的检测涵盖范围以《联合体协议书》中承担检测任务的单位分工内容为准。持新标准的建设工程质量检测机构资质证书的单位,其具备的相应资质应与承担检测任务的单位提供的《联合体协议书》的分工内容一致。

(2) 投标人(若为联合体投标,指承担**监测**任务的单位)具有建设行政主管部门颁发的以下①、②、③、④之一资质,且证书在有效期内:

①工程勘察综合甲级资质;

②同时具有工程勘察专业类(岩土工程)甲级资质和工程勘察专业类(工程测量)甲级资质;

③同时具有工程勘察专业(岩土工程(分项)物探测试检测监测)甲级资质和工程勘察专业类(工程测量)甲级资质;

④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勘察资质的要求。

注:香港企业独立参加投标的,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 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。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。**若为联合体投标,资质证书由承接监测任务的单位提供,且承接监测任务的单位资质应满足要求,具体分工以《联合体协议书》的分工内容为准。**

(3) 投标人(若为联合体投标,指联合体各方)须具备质量技术监督管理部门颁发的 CMA 计量认证合格证书(或 CMA 检验检测机构资质认定证书),且在有效期内。认证范围须覆盖本项目招标的主要内容:

①承担**检测**任务的单位认证范围需覆盖本次招标主要内容:**地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、见证取样检测;**

②承担**监测**任务的单位认证范围需覆盖本次招标主要内容:**基坑监测、高支模监测、主体沉降观测。**

注:若为联合体投标,**CMA 证书内的检测(监测)涵盖范围以承接检测(监测)任务的单位提供的《联合体协议书》的分工内容为准。**如 CMA 计量认证合格证书(或 CMA 检验检测机构资质认定证书)中的认证项目与上述名称不

同，但表达的意思一致也视为满足该项条件。

3.2 投标人（若为联合体投标，指联合体主办方）拟担任本工程项目负责人须具有：工程类相关专业中级或以上技术职称，且必须为投标人（若为联合体投标，指联合体主办方）在职员工。

3.3 关于联合体投标：本项目**接受**联合体投标，如投标人组成联合体，联合体应当在投标登记前组成，并按要求签署“联合体协议书”（格式见招标公告附件二）。明确联合体主办方和各方权利义务，由同一专业的单位组成的联合体，按照同一专业资质等级较低的单位确定资质等级，**其中检测机构资质以承接检测任务的成员单位为准、勘察资质以承接监测任务的成员单位为准、CMA 计量认证合格证书（或 CMA 检验检测机构资质认定证书）以对应承接检测、监测任务的成员单位为准。**项目负责人以联合体主办方为准，联合体应满足以上本公告第 3.1 点的要求。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效。参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

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（若为联合体投标，指联合体各方）须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。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：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）投标人已按照附件一的内容签署盖章《投标人声明》。

（4）投标人（若为联合体投标，指联合体各方）近二年（从招标公告发布年度起逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）未因以往检测（监测）工作中存在伪造检测（监测）数据、出具虚假检测（监测）报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报（按投标人提供的《投标人声明》第四条内容进行评审）。

（5）投标人未出现以下情形：与本项目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（若为联合体投标，指联合体各方）在广州市住建行业信用管理平台建立了企业诚信档案，且拟担任本项目的项目负责人是本企业诚信档案中的在册人员。（以广州市住建行业信用管理平台查询信息为准，联合体投标的，企业信用档案和人员在册情况为联合体协议分工对应的企业信用档案）。

（7）投标人（若为联合体投标，指联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（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 公告发布日期（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（电子招标投标交易平台）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）第 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光盘（或 U 盘）之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

5.2 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）（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州国企阳光采购信息发布平台（<https://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）网站上发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州市天投城市更新有限公司

地 址：广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 3 楼

联 系 人：黄工 电 话：020-80922912

招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司

地 址：广州市越秀区东风中路 318 号 22 楼

联 系 人：梁工 电 话：020-83630072

8. 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市天投城市更新有限公司

地 址：广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 3 楼

电 话：020-80922912

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：广州城投城市更新集团有限公司

地 址：广州市越秀区流花路 117 号流花展贸中心 15 号馆 4 楼

电话：020-80922913

附件一：

投标人声明

广州市天投城市更新有限公司、广州城投城市更新集团有限公司：

本公司就参加天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程第三方检测及监测技术服务投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标资格审查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、本公司保证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。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题。本公司未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标；本公司未被纳入联合惩戒范围。

四、本公司近二年（从招标公告发布年度起逆推2年的1月1日起至投标截止时间止）未因以往检测（监测）工作中存在伪造检测（监测）数据、出具虚假检测（监测）报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报。

五、本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

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，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、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主管部门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。

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，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。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件二：

联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程第三方检测及监测技术服务招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为（联合体名称）主办方。

2. 联合体各成员授权主办方代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体主办方在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

① ：为整个项目的主办方，具体负责天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程第三方检测及监测技术服务的____，还负责管理的职责。若联合体成员方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

② ：为整个项目的成员方，具体负责天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程第三方检测及监测技术服务的____，具体按合同要求。

③……

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体主办方名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

联合体成员名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

注：1. 非联合体投标的，无需提交本协议书。

2. 投标人可根据组成联合体的实际情况自行增加成员方。