广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块七工程监理服务

招标公告

招 标 人：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

招标代理机构：广州工建工程咨询有限公司

日期：2025 年 6 月

广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块七工程监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块七工程已由广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2502-440112-04-01-973293）批准建设，项目业主为广州知城梧栖城市开发投资有限公司，建设资金来自国有或集体投资，出资比例为100%，招标人为广州知城梧栖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：广州市黄埔区九佛街五村七片城中村改造项目复建地块七工程监理服务

2.1.2 工程建设规模：总用地面积约19609平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为R2二类居住用地，容积率4.415，总建筑面积约为129490.80平方米，计容总建筑面积约86574.00平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑高度60~100米。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市黄埔区中新知识城西北侧，北临山背岭街，南临瞻景路。。

2.1.4 工程投资额：66471.76万。

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：施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段（含预制构件厂、铝合金模板等关键材料驻场监造及预拼装验收）、验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系，工程造价审核（含预算、进度款、变更、签证、结算的审核）、竣工图审核等全过程监理及监理造价咨询相关工作；按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托

人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等，以及配合项目移交等监理及项目管理有关工作。

2.2.3 监理服务期限

自本合同签订生效之日起至本项目的竣工结算（以有权结算终审部门审定的竣工结算）且所有工程质量保修期满【包括施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段监理服务期、缺陷责任期阶段（保修期）监理服务期及竣工结算期，工程交付阶段、工程竣工结算经委托人或其授权单位审定满 60 日，且双方的责任、义务履行完毕时终止（以前述相关期限孰晚之日为准）】。

2.2.4 监理服务最高投标限价：人民币 5,969,407.00 元。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质。

3.1.1 投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质。

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

②工程监理企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办市函[2021]510 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849 号）、《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）、《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）、《住建部做好企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47 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）、《广东省

住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等相关规定执行。

3.2 总监理工程师：拟任本项目总监理工程师应具有建设部2006年4月1日后颁发且在有效期内的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，并具有本科或以上的学历。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：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）]。

3.3 关于联合体投标：本次招标不接受联合体投标。

3.4 投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.5 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/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

3.6 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。

3.7 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（本项评审投标人无需提供资料，按**投标截止时间**广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审）。

注：1、未在招标公告第三条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

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、投标人在投标登记时选择了登记企业、拟投入本项目的总监理工程师，即已满足“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”的要求，投标人无需提供证明材料。

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。

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）从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

5. 发布招标公告、递交投标文件时间、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20 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（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）网交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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）网站最新指引。

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）指定开标室。

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）指定开标室。投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

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://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）官网发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

地　　址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室

联 系 人：张工　　电　　话：020-31700409

招标代理机构：广州工建工程咨询有限公司

地　　址：广州市南沙区进港大道 10 号 1706-1707-1708-1709

联 系 人：陈工　　电　　话：020-88529135

异议受理部门：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

地　　址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室

联 系 人：张工　　电　　话：020-31700409

注：（1）潜在投标人或者其他利害关系人对招标公告、招标文件有异议的，应当在招标投标相关法律法规规定的时间内通过电子交易系统提出；尚未登记注册的，可向招标人书面提出。招标人应当在规定的异议答复期限内作出答复；作出答复前，应当暂停

招标投标活动。招标人依法作出答复、发布招标文件澄清或者修改文件的，应当通过电子交易系统进行。

（2）投标人对开标有异议的，应当在开标时通过电子交易系统提出，招标人应当对投标人提出的异议当场作出答复，并在电子交易系统中如实记录。参加现场开标会的投标人，对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

（3）投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间通过电子交易系统提出。招标人应当在规定的异议答复期限内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

招标监督机构：广州开发区建设工程招投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招投标管理办公室）

地　　址：广州开发区科学城水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

监管电话：020-82112206、020-82116676

招 标 人：广州知城梧栖城市开发投资有限公司

招标代理：广州工建工程咨询有限公司

日　　期：2025 年 6 月 16 日