

广州从化区禾仓村城中村改造项目姓龙围
地块复建安置房建设项目一期工程监理

招标公告

招 标 单 位：广州从投城市更新有限公司

招标代理单位：广州高新工程顾问有限公司

日 期：2025年7月



广州从化区禾仓村城中村改造项目姓龙围地块复建安置房建设项目一期工程监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州从化区禾仓村城中村改造项目已由广州市从化区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（2506-440117-04-01-656673）批准建设，项目业主为广州从投城市更新有限公司，建设资金来自20%为采购人自筹、80%城中村改造项目专用借款，资金已落实。出资比例为100%，招标人为广州从投城市更新有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目一期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：广州从化区禾仓村城中村改造项目姓龙围地块复建安置房建设项目一期工程监理

2.1.2 工程建设规模：本项目位于从化区禾仓村姓龙围地块，拟建设禾仓村村民回迁安置住宅项目。主要建设内容包括回迁安置住宅、商业综合体、沿街商业、架空层、地下停车场以及室外配套工程等，具体工程量如下：项目总建设用地面积 40125 m²，总建筑面积 171570 m²，其中回迁安置住宅 85100 m²，商业综合体 31600 m²，沿街商业 3500 m²，架空层 1050 m²，地下停车场 50320 m²。本次为一期，总建设用地面积约 26304.00 m²，总建筑面积 86730.00 m²，其中回迁安置住宅 58100.00 m²，沿街商业 2000 m²，架空层 750 m²，地下停车场 25880.00 m²。拟建住宅楼 5 栋，建筑层数 26 层，建筑高度 80 米，最大单体面积 13144.87 m²，最大单跨约 20 米。具体以最终审批方案和建设工程规划许可证为准。

2.1.3 工程建设地点：从化区禾仓村姓龙围地块。

2.1.4 工程概算：项目总投资约 132357.49 万元，其中工程建安费约 87942.59 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：本项目范围内包括但不限于以下内容：前期阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、档案管理、安全管理、组织协调等监理工作。监理人除按法律法规及规范要求开展监理工作外，还须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，按照发包人上级管理部门的要求，为确保施工单位所提供产品和服务的质量符合合同要求，发包人将组织监理单位每月对项目开展一次评估检查。发包人将通过每月度的项目评估检查来评价项目质量、安全管理状况，评估内容包括项目质量风险评估及安全文明施工两部分内容。施工单位需配合发包人的项目评估工作，监理单位督促施工单位对检查中发现的问题落实限期整改（详见合同）。具体以实际实施的监理范围为准。

2.2.3 监理服务期限：

从监理人收到委托人书面开工指令之日起算，至工程办妥竣工结算且保修期结束止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段等全过程监理服务，保修期计算：本工程的保修期自总承包工程竣工验收合格、移交物业公司及交付公告中明确的交付之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后6个月）起计算，保修期不得低于法定最低保修年限。项目施工工期暂定35个月，本合同服务期（含保修期）暂定60个月。

2.3 最高投标限价：563.745万元

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乙级或以上资质；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.htm）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/zs>

dwxxgkz1/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，资格审查时，根据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）交易系统比对结果为准）。

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) 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、广东省招标投标监管网上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。

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: 广州从投城市更新有限公司

联系人: 廖先生 联系电话: 020-66333773

地址: 广州市从化区府前路 98 号 17 楼

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: 020-85530825/15626296230

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：广州从投城市更新有限公司

地 址：广州市从化区府前路 98 号 17 楼

联系人：廖先生 电 话：020-66333773

招标监管机构名称：广州市从化区建设工程技术中心

地址：广州市从化区街口街河滨南路碧溪一巷 3 幢 2 层

电话号码：020-37908635

招标投标监察部门：从化区纪委监委机关

投诉电话：020-87933260

地址：广州市从化区街口街新城东路 99 号

招标单位：广州从投城市更新有限公司

招标代理单位：广州高新工程顾问有限公司

2025 年 7 月 日

