

花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块
项目监理、全过程造价咨询服务

招标公告

招 标 单 位：广州翰城房地产开发有限公司

招标代理单位：广东都诚管理咨询有限公司

日 期：2025 年 7 月



花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块项目监理、 全过程造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块项目已由广州市花都区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证【2412-440114-17-01-712855】批准建设，项目业主为广州翰城房地产开发有限公司，建设资金来源于自筹资金，招标人为广州翰城房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程监理及全过程造价咨询进行公开招标。

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：花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块项目监理、全过程造价咨询服务

2.1.2 工程建设规模：项目可建设用地面积 32826.25 平方米。地上计容建筑面积 82065.62 平方米，地下建筑面积 35500 平方米，总建筑面积 120560.47 平方米，最大建筑高度 79.90 米，最大单体建筑面积 12250 平方米，最高层数地上 26 层，地下 2 层。规划有住宅、商业等功能，最终面积指标以工规证面积为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市花都区。

2.1.4 工程总投资：项目建设投资 65000.00 万元，其中：建安工程费 63673.57 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 服务范围：

负责花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块项目监理、全过程造价咨询服务（具体详见合同约定条款及委托人要求）：

（1）监理服务：按招标文件、图纸、监理相关法律法规以及招标过程发出

的文件承担合同范围内本项目的软基处理、土方开挖及边坡（基坑）支护工程；基础工程（含检测配套工程）；建筑工程（结构）：包括地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修等工程；安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防及设备安装、电梯安装工程、配电房安装工程、燃气工程、委托人分包工程、甲供材料设备验收、配套工程等；室外工程：室外管网工程、园建绿化工程（含红线外）、室外配套工程等；红线范围内的所有其他单项、分部、分项和零星工程；其它完成本工程竣工所需的全部工程的监理服务工作。（具体内容以施工图纸和监理合同为准）。

（2）全过程造价咨询：对本项目在设计阶段、招标阶段、施工阶段、工程竣工结（决）算阶段等项目全过程进行造价咨询服务，服务内容包括估算审核（如有）、概算审核、预算编制审核、工程量清单及招标控制价的编制、合同管理、合同价款计量与支付、工程变更和签证价款调整、竣工结（决）算审核、工程建设其他费用的工程造价控制咨询服务等，具体服务内容以招标人实际需求为准。

2.2.3 服务期限：

从收到招标人开工通知开始起算，至该工程竣工验收、竣工结算、财务决算、资产移交、质量保修期届满等完成，并完成合同所有约定义务止。

2.3 最高投标限价：最高投标限价总价为人民币 446.07 万元，其中①监理服务费最高投标限价：301.40 万元；②全过程造价咨询服务费最高投标限价：144.67 万元。

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，并在人员方面具有相应的能力。

3.1.1 投标人（如联合体投标的，指监理方）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资质要求。

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 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。

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）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程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。

3.1.2 投标人（如联合体投标的，指联合体各方）必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政（或市场监管）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。

3.2 本次招标 接受 联合体投标，联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1 如投标人组成联合体，最多允许 2家 单位组成联合体参与投标，联合体主办方为负责项目监理工作的单位，并签订联合体协议书。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任（详见附件二）。

3.2.2 联合体各方签订联合体投标协议书后，不得再以自己名义单独投标或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

3.2.3 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。联合体主办方应被授权作为联合体各方的代表，向招标人承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。

3.3 投标人拟派服务团队：

投标人须配备 项目负责人（可兼总监理工程师）、全过程造价咨询负责人，以上人员要求如下：

3.3.1 项目负责人（可兼总监理工程师）（若为联合体投标的，由承担监理任务方提供）：具备建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的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。或已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]。

3.3.2 总监理工程师（可由项目负责人兼任）（若为联合体投标的，由承担监理任务方提供）：具备建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的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。

3.3.3 全过程造价咨询负责人（若为联合体投标的，由承担全过程造价咨询任务方提供）：具备有效的一级注册造价工程师注册证或注册造价工程师注册证，注册执业单位为本公司。

注：有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的一级注册造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级注册造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。香港专业人士参与投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且为香港测量师注册管理局注册的工料测量组别的专业测量师。

3.3.4 项目负责人（可兼总监理工程师）、总监理工程师、全过程造价咨询负责人的注册执业单位必须为本企业注册，上述人员均不得兼任。（联合体投标的，注册执业单位为联合体工作协议中的分工对应投标人）

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。（联合体投标的，由联合体主办方单位代表联合体授权）

②投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见附件一）作为投标人资格要求之一，此《投标人声明》应同时作为投标函中资格审查资料的组成部分。

③资格审查前，投标人（若为联合体，指联合体各方）须在广州市住房和城

乡建设局建立了企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（可兼总监理工程师）、总监理工程师、全过程造价咨询负责人是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体工作协议中的分工对应信用管理平台信息）。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。（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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

④投标人（若为联合体，指联合体各方）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》第七条内容进行评审）。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。

⑤投标人（若为联合体，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。【注：投标人无需提供资料，按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。】

注：未在招标公告第 3 条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

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(网址：<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。

4.3 本项目设立投标登记环节，采取广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上投标登记方式进行投标登记，不接受现场投标登记（参加投标登记之前，投标人应查询本企业在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

的信息登记的状态，确保一切信息都是真实的、在有效期内的，以免出现相关信息不能被使用。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）信息系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人承担。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）。

4.3.1 投标登记时间：2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分。

4.4 本项目采用资格后审方式。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件时间：2025 年__月__日__时__分至 2025 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）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）网站首页-服务指南。

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

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）第__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）。

5.4 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）第__开标室。

5.6 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。

6. 发布公告的媒介

6.1 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/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://bulletin.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）网站上发布。

6.2 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：广州翰城房地产开发有限公司

地 址：广州市花都区秀全街车城大道 38 号

联系人：冯桂娣

电 话：13414983764

招标代理机构：广东都诚管理咨询有限公司

地 址：广州市花都区公益北路 8 号保利金融中心 T1 栋 1508 房

联系人：汤工

电 话：020-36960385

异议受理部门：广州翰城房地产开发有限公司

地 址：冯桂娣

电 话：13414983764

招标管理机构：广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

地 址：广州市花都区公益路 39 号

电 话：020-36897092

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加花都区凤凰南路以西、永利路以南 CA1210006 地块项目监理、全过程造价咨询服务投标工作，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，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背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、转包或违法分包业务。

三、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，同时不出现其他不廉洁行为。

四、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。

五、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；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、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

七、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”。）

八、本公司承诺，我司及法定代表人、拟委任的项目负责人（可兼总监理工程师）在近 3 年无行贿犯罪记录。

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〔2019〕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

声明企业：（企业公章）

法定代表人签字（或签章）：

项目负责人（可兼总监理工程师）签字（或签章）：

年 月 日

备注：联合体投标的，“声明企业”一栏需填写联合体各方的单位全称【格式为：（主）XXXX 公司（成）XXXXX 公司】，由联合体主办方按要求签字或盖章即可。

附件二：

联合体协议书

（参考格式）

[联合体主办方单位名称：_____、联合体各成员单位名称：_____] 自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（主办方单位名称）为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。除本联合体投标协议书外，投标过程中的报名文件、澄清、复函、承诺、授权委托书、投标文件等资料，由本联合体协议书中联合体主办方单位法人签字、盖章即等同于联合体投标人签字、盖章（联合体各方已同意并生效）。

3、联合体各方均有义务提供足够的资料，以满足招标人对投标资格的要求，并严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

4、联合体的投标文件、招标人的招标文件、联合体与招标人签订的合同均对各方具有约束力。

5、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①_____（主办方单位名称）：作为联合体的主办方除负责本工程的监理外，联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

②_____（成员方单位名称）：_____。

主办方名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议书。