

广州市黄埔区长岭街山塘社及周边片区城中村
改造项目复建安置区二期（自编地块二）及项目
基础配套设施监理

招 标 公 告

招 标 人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

招标代理机构：北京市建壮咨询有限公司

日 期：2025 年 7 月

广州市黄埔区长岭街山塘社及周边片区城中村改造项目复建安置区二期（自编地块二）及项目基础配套设施监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区长岭街山塘社及周边片区城中村改造项目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（2502-440112-04-01-325377）批准建设，项目业主为科学城（广州）城市更新集团有限公司，建设资金来自自筹资金（资金来源），出资比例为100%，招标人为科学城（广州）城市更新集团有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程监理服务进行公开招标。

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：广州市黄埔区长岭街山塘社及周边片区城中村改造项目复建安置区二期（自编地块二）及项目基础配套设施监理

2.1.2 工程建设规模：本项目位于广州市黄埔区，紧邻永顺大道及长贤路；本项目规划用地面积约 3.02 万平方米，计容建筑面积约 11.98 万平方米，总建筑面积约 18.30 万平方米，主要建设内容为复建住宅及公建配套等（所有指标数据最终以规划部门正式批复为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市黄埔区，紧邻永顺大道及长贤路。

2.1.4 工程投资额：投资总额暂定人民币 102576.64 万元，其中建安费约人民币 71370 万元。

2.1.5 资金来源：自筹资金。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：包括本项目全部工程的勘察、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、移交阶段、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，概算、预算、结算审核，进度款、变更、签证审核等造价管理；竣工图审核、验收备案、资料报送、形象进度工程量审核等全过程监理工作。全部工程包括但不限于本项目勘察、设计施工总承包（EPC）合同涉及的所有工程内容、由本项目发包方发包的第三方专业分包工程等。（详见合同相关约定）

2.2.3 监理服务期限

监理服务期限从本合同签订之日起至完成所有与本项目工程相关的监理工作内容后终止（包括勘察、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、竣工结算阶段、工程保修阶段）

（1）勘察、设计阶段：自本合同签订之日起至本项目所有勘察及设计成果完成交付之日止；

（2）施工准备阶段：自本合同签订之日起至工程开工之日止；

（3）施工阶段：自开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算且备案管理之日止；

（4）缺陷责任期阶段：自工程竣工验收合格且备案管理完成之日起2年内止；

（5）工程竣工结算阶段：自结算送审之日起至终审之日止；

（6）工程保修阶段：自本项目工程联合竣工验收合格且备案管理完成之日起计，按对应施工合同的有关规定，至保修期满为止。

2.2.4 监理服务最高投标限价：799.20万元。

3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：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：（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）规定）]。

注：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。根据上述文件的要求，投标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。

3.2 业绩要求：投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的且与本监理招标项目投标人所需资质一致的类似工程监理业绩（类似工程是指第 3.1 所述资质方能承接的房屋建筑工程）。需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明。完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

3.3 总监理工程师：拟派本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。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备案的业务范围满足本项目招标文件要求。[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）规定）]。

3.4 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

3.5 投标人应具有独立法人资格，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。

3.6 其他要求

（1）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》）。

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

（3）投标人均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，按资格评审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 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。

投标登记时，投标人应按要求在交易系统中填写《监理项目管理团队人员信息表》(详见招标文件第六章投标文件格式)，表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

5.3 递交投标文件的截止时间(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://ggzy.gz.gov.cn/>) 递交电子投标文件。

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）黄埔交易部__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

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）网站上发布。

7. 联系方式

招标人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

地 址：广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 楼

联系人：朱工 电 话：18620500796

招标代理机构：北京市建壮咨询有限公司

地 址：广州市越秀区小北路 65 号 21 楼

联系人：吴工 电 话：020-83517226

异议受理部门：科学城（广州）城市更新集团有限公司

地 址：广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 楼

联系人：朱工 电 话：18620500796

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

地址：广州市黄埔区水西路 30 号四楼

监管电话：020-82112206、82116676



招 标 人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

招 标 代 理 机 构：北京市建壮咨询有限公司

日 期：2025 年 月 日