

广州市白云区三元里村城中村改造项目
启动区安置地块建设管理服务

招标公告

招 标 单 位：广州三元里片区改造投资有限公司

招标代理单位：广州市白云工程咨询管理有限公司

日 期：2025年8月



广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块 建设管理服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块已由穗白发改投批(2025)44号批准实施，项目业主为：广州三元里片区改造投资有限公司，建设资金来自财政资金和企业自筹资金，招标人为广州三元里片区改造投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的建设管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：广州市白云区三元里村城中村改造项目启动区安置地块建设管理服务。

2.1.2 工程建设地点：广州市白云区三元里街道机场路以东，兴云路以西，兴泰路以北。

2.1.3 工程建设规模：

(一)安置房方面：三元里 AB2912067、AB2912076 地块（兴发三、四期地块），用地面积约 31282 平方米，其中可建设用地面积约 21849 平方米，建设总建筑面积约 116348.21 平方米，其中住宅约 38209.26 平方米，商业约 38698.75 平方米，配套公共服务设施约 4593 平方米，地上不计容面积约 3800 平方米，地下不计容面积约 31047.2 平方米

(二)市政道路方面：包括新建兴发西路，长约 197.32 米，红线宽度 20 米；扩建红线范围内机场路，长约 132 米，宽约 8.5 米；改造扩宽兴泰路，长约 206.63 米，红线宽度 26 米，并建设景泰涌西南市政绿地等。

(三)水利工程方面：改造景泰涌河涌长约 245 米。（最终建设规模以相关批复文件为准）

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：对项目建设进行项目建设管理服务，内容包括但不限于以下内容：为建设单位提供前期报建、设计管理、监理管理等工作的协调和管理、招标管理、施工项目管理、档案管理、结算管理等服务，代表建设单位对工程项目进行质量、进度、投资控制和安全、合同、信息等管理工作，包括但不限于以下几点：负责组织建设过程中的设计施工交底和技术协调；负责组织项目实施过程中招标限价、工程概算、施工图预算、签证变更、结算等有关的造价审核及控制工作。负责项目建设全过程的质量管理、投资管理、进度管理、安全管理和文明施工管理、协调各方关系、建设档案和信息管理等。负责组织竣工验收工作，组织编制建设工程竣工结（决）算书，收集编制考核验收资料，协助编制财务结（决）算报告；配合审计，向招标人和城建档案部门移交竣工档案资料；负责办理项目总体竣工验收及移交手续。（其他内容详见服务合同）。

2.2.3 项目建设管理服务期限：自合同签订之日起至项目通过工程竣工验收及保修期结束止。

2.2.4 项目建设管理服务最高投标限价：492.69 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备以下资质：

3.1.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.1.2 投标人须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有工商行政（市场监督管理）部门核发的法人营业执照或各级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。

注：根据《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）的规定，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业务满足招标资格要求的。

3.2 拟担任本项目建设管理服务项目负责人需符合以下任意一种要求：

具有工程类相关专业中级或以上职称、注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、咨询工程师（投资）、一级注册造价工程师的任意一种证书。

备注：需提供身份证、相关证书证明资料、由社保机构出具的近一个月（即 2025 年 05 月）在投标人单位缴纳的社保证明。如为咨询工程师（投资）的，需提供在本单位

进行执业登记的登记证书。原注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师，详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号）。实施分级前的注册造价工程师，需同时提供“<http://zaojiasys.jianshe99.com> 造价师注册信息查询”查询网页信息截图打印件，注册单位需是本单位，且状态为“正常”。

3.3 其他要求：

(1) 本次招标不接受联合体投标。

(2) 投标人在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业库已办理企业信息登记。

(3) 投标人已按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标人声明》（格式见招标公告附件 1）。

(4) 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。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。（按投标人提供的《投标人声明》进行评审）

(5) 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（注：本项投标人无需提供资料，按广州公共资源交易系统比对的结果进行评审）。

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____年__月__日__时__分至____年__月__日__时__分（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心））网站（<http://www.gzggzy.cn>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件及相关资料。

4.2 本项目采用资格后审方式。

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）：____年__月__日__时__分至____年__月__日__时__分。

注：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。

5.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为____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。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)网站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。

5.3 递交备用投标文件电子光盘的规定:时间为:____年__月__日__时__分至年__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:____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。

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>)、中国招标投标公共服务平台(网址:<http://www.cebpubservice.com/>)、广东省招标投标监管网(网址:<http://zbtb.gd.gov.cn/login>)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)网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处,以在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网发布的文本为准。

7. 其他

投标人和中标候选人的重大变化告知义务:投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的(包括但不限于:合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须

招标项目的投标等情形），应当及时书面告知招标人。

本招标项目由中标人支付招标代理服务费用，中标人在领取《中标通知书》前向招标代理机构足额支付招标代理服务费，具体详见招标代理服务合同。本费用由投标人自行考虑，招标人不再另行支付。

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，中标人支付广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易服务费。

8. 联系方式

招 标 人：广州三元里片区改造投资有限公司

联 系 地 址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座七楼

联 系 人：王工 联系电话：18022376457

招标代理机构：广州市白云工程咨询管理有限公司

联 系 地 址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 5-6 楼

联 系 人：蔡工、肖工 联系电话：020-35622940

异议受理部门：广州三元里片区改造投资有限公司

联 系 地 址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座七楼

联 系 人：王工 联系电话：18022376457

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：广州三元里片区改造投资有限公司

联 系 地 址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座七楼

联 系 人：王工 联系电话：18022376457

附件一：投标人声明

投标人声明

广州三元里片区改造投资有限公司：

本公司就参加_____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、本公司承诺在本项目投标中诚信投标，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，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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。

四、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。**

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、本公司承诺，如我司中标，我司将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作出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主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我司自行承担。

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”。）

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。特此声明。

声明企业：_____（企业公章）

项目负责人（签名或盖章）：

年 月 日