

广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建
工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）、
广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工
程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）
施工监理

招标公告



招标人：广州广建瑶台城中村改造投资有限公司

招标代理：广州建筑工程监理有限公司

时 间：2025 年 8 月

广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）、广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块） 施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）、广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）由广州市越秀区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证(2506-440104-04-01-424962)、（2506-440104-04-01-334578）批准建设，资金来自城中村改造专项借款（企业自筹资金），出资比例为 100%，招标人为广州广建瑶台城中村改造投资有限公司。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：广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）、广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）施工监理。

2.1.2 工程建设规模：

（1）工程建设地点

① 广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）：广州市越秀区矿泉街道沙涌南村，广州环城高速以南、京广铁路以东。

② 广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）：广州市越秀区矿泉街道瑶台村，北靠广州环城高速、东西南侧为规划支路。

（2）项目规模

① 广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）：可建设用地面积为 29014.50 平方米，总建筑面积 191050.58 平方米，其中计容建设面积 133466.70 平方米（含住宅 118676.70 平方米，公共配套 14790

平方米），不计容建筑面积 57583.88 平方米。住宅部分：最大层数 32 层。

②广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）：项目地块总用地面积 5633 平方米，用地性质为商业商务兼容消防用地。项目总建筑面积 65726.05 平方米，其中计容建筑面积为 47622.00 平方米，不计容建筑面积 18104.05 平方米，公共建筑部分：最大单体建筑面积 47622 平方米，最大建筑高度 127 米。

2.1.3 投资总额：①广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）：总投资约 143736 万元。②广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）：总投资约 58816 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目划分为 1 个标段，投标人须按广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）、广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）2 个项目分别委派监理机构人员。

2.2.2 监理范围：

（1）本工程勘察阶段、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、安全生产管理、环境监督管理、组织协调等监理工作。除上述工作范围外，监理人还须按招标人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法、各参建单位职责及有关事务性工作等。

（2）监理工程范围为本项目地块红线范围内土石方及基坑支护、所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含与外界连接道路、外供水、外排水、燃气等）的全部内容

①土石方及基坑支护、建筑、结构、安装、机电（含电梯工程）、通风空调、人防、消防、桩基础及土方回填、给排水（含永久外供水、外排水）、强电（含永久外供电等）、弱电（含建筑智能化系统等）、真空垃圾收集、市政、燃气、通讯、卫生防疫、防雷及室内外的道路（含小区道路）、园林景观、绿化、室外

广场、停车场（含机械停车，如有）、红线范围内管线迁改工作等；

②项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时给水排水、围蔽、场平、板房、清表、建设单位的驻地办公场所（临时板房、景观绿化、旗杆等）等所有临时设施以及所涉及的设施拆除、管线迁改等；

③装配式、建筑节能、环保及绿色建筑设计相关项目；

④装修工程（包括但不限于含大堂、公共连接通道、样板房及所有室内的装修项目）、室内外标识标志工程；

⑤与该项目建设相关的零星工程及配套工程；

⑥与该项目建设相关的服务、检测、监测、咨询、采购项目等。

（3）组织、协调或承担工程前期的技术咨询或审查以及现场控制点、临时设施的接收移交等工作。

（4）组织办理施工前期手续的办理工作，直至具备合法的施工条件。

（5）承包本工程范围内的技术协调工作，包括工程施工的分包、设计、进场、退场、综合管线平衡、质量、进度及其它相关内容。

（6）监理人对其派驻的监理项目部在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

（7）如装配式建筑等工程发生建设工地以外的工厂制造需现场监理服务的，场外监理服务费用及相关场外监理所发生差旅费用、交通费等已包含在本工程监理酬金中，工程交付的配合工作含在本次监理范围内。

2.2.3 监理服务期限：监理服务期自监理人收到中标通知书或接到招标人进场通知之日起算，至本合同结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止，包括本项目勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工联合验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

2.3 监理服务最高投标总限价（含税）为人民币 11452100.00 元。其中：广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目（自编 S5 地块）最高投标限价 8254700.00 元；广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目（自编 S4 地块）最高投标限价 3197400.00 元。

注：投标总报价不得超过最高投标限价，投标报价均不得超过相应项目项的最高投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人（若为联合体，指联合体各方）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专业甲级资质；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。

3.2 本次招标 接受 联合体投标。

3.3 项目总监理工程师（2 名，若为联合体投标，由联合体主办方提供）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，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：①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。

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 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，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xgk/wjtz/content/post_3137220.html）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。

3.4 申请人须保证授权的委托代理人及总监理工程师均为本单位的正式职工，必须具有离投标截止时间最近的至少 1 个月（2025 年 7 月）在本单位缴纳的社保证明文件。

3.5 其他要求：

①投标人（若为联合体，指联合体各方）均具有独立法人资格，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。

②投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见附件一）。

③投标人（若为联合体，指联合体各方）在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案，且拟担任本项目的总监理工程师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。（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/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073953.htm）

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。

⑤信誉要求：投标人（若为联合体，指联合体各成员）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，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审）。

⑥联合体投标的，应满足下列要求：

1. 允许联合体投标，但只接受最多由 2 家单位组成的联合体，并签订联合体投标协议书（详见附件二），联合体投标协议书应明确确定联合体主办方以及约定各方拟承担的工作和责任。联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。在资格审查及评标环节，具有同一专业资质的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

2. 联合体主办方的被授权人作为联合体各方的代表，承担责任和指令，并负责整个投标过程中的一切责任。

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：<https://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 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。

5.2 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)。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn>）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（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布。招标公告、公示信息的发布时间和内容，以在广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）发布的为准。本项目相关附件具体详见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/>）。

7. 联系方式

（1）招标人：广州广建瑶台城中村改造投资有限公司

联系地址：广州市越秀区瑶池西街 29-33 号二楼东侧

联系人：杨工

联系电话：020-87093036

（2）招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

联系地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼

联系人：甘工

联系电话：020-61101333-1867

(3) 招标监督机构：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

联系地址：广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室

监督电话：020-37668900

(4) 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 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州广建瑶台城中村改造投资有限公司

异议受理电话：020-87093036

联系地址：广州市越秀区瑶池西街 29-33 号二楼东侧

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。

招标人：广州广建瑶台城中村改造投资有限公司

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

日期：2025 年 08 月 07 日



附件一：

投标人声明

广州广建瑶台城中村改造投资有限公司、广州市越秀区建设和水务局、广州市越秀区建设工程招标投标管理中心：

本公司就参加_____项目投标工作，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，不以低于监理企业成本价竞标而降低监理服务质量，不与任何建设单位订立违背监理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、转让监理业务。

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。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、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，本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。承担由此带来的一切后果。

特此声明。

声明企业：_____（企业公章）

总监理工程师（签字）：

法定代表人签字或盖章：

年 月 日

注：若为联合体投标，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称，“企业公章”

可由联合体主办方加盖企业公章；“法定代表人签字”仅由联合体主办方法定代表人签字即可。

附件二：

联合体投标协议书

_____ [主办方单位名称、成员方单位名称] 自愿组成联合体，共同参加
广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 1 地块建设项目(自编 S5 地块)、
广州市越秀区瑶台城中村改造项目-房建工程安置 3 地块建设项目(自编 S4 地块)
施工监理投标。我方授权委托本协议主办方代表联合体各成员参加投标、签署投
标资料、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。若中标，联合体各
成员向招标人承担连带责任。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。

3. 联合体将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。联合体主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目
投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均
承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、
行政、刑事责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

① _____：主要负责本工程的_____工作，具体按合同要求。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 _____：主要负责本工程的_____工作，具体按合同要求。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

主办方名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

成员一名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日期： 年 月 日

注：单独投标的，无需提交本协议。联合体投标的，本协议需填妥并由联合体各方按格式共同盖章和签字后提交。本格式仅供参考，投标人可根据实际情况自行调整。