

广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S3
地块复建安置房建设项目第三方检测及监测服
务

招标公告

招 标 人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日 期：2025 年 8 月

广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S3 地块复建安置房建设项目第三方检测及监测服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 广州市海珠区三滘村城中村改造项目已由 广州市海珠区发展和改革局以 广东省企业投资项目备案证 (项目代码:2409-440105-04-01-865277)批准建设，项目业主为 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司，建设资金来自 城中村专项借款和自筹资金等，项目出资比例为 100%，招标人为 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的 S3 地块复建安置房建设项目第三方检测及监测服务进行公开招标。

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: 广州市海珠区三滘村城中村改造项目启动区 S3 地块复建安置房建设项目第三方检测及监测服务

2.1.2 工程建设规模: 本项目主要建设内容包括安置住宅和配套公建，以及用地红线内的室外景观工程等。项目总用地面积 27124.3 m²，可建设用地面积 25005 m²，防护绿地 2124.3 m²。用地性质为二类居住用地(R2)，容积率≤6.04，计算容积率建筑面积≤151030 m²，建筑密度≤28%，绿地率≥35%。项目总建筑面积约 220850 平方米，其中地下建筑面积约 61320 平方米，地上建筑面积约 159530 平方米，周边防护绿地 2124.3 m²，建筑限高为 150m，最大跨度为 10 米，最高层数为 48 层，最大单体建筑面积(计容)为 43900 m²，地基基础设计等级为甲级，水准测量等级为四等，导线测量等级为一级。

配建公共服务设施:12 班幼儿园(用地面积 3600 m²，建筑面积≥4004 m²)1 处、社区居委会(建筑面积 200 m²，含社工服务点、15 m²警务室)1 处、社区议事厅(建筑面积 100m²)1 处、社区服务站(建筑面积 100m²)1 处、物业管理(含业主委员会(建筑面积 12 6 m²)1 处、社区卫生服务站(建筑面积 350m²)1 处、文化室(建筑面积 200 m²)1 处、小区游园 1 处、居民健身场所(用地面积 1200 m²，建筑面积 200 m²)1 处、嵌入式社区养老服务机构(建筑面积 900 m²)1 处。

其他配建设施:垃圾收集站(用地面积 350 m², 建筑面积 250 m²)1 处、再生资源回收点(建筑面积 10 m²)1 处、公共厕所(建筑面积 100 m²)1 处、5G 室分无线通信设施 1 处、5G 宏站无线通信设施 1 处、地块建设调蓄设施(规模 1799 m²)。

(具体内容参考规划设计条件、初步设计文件, 实际以政府批复为准)

2.1.3 工程建设地点: 广州市海珠区三滘村。

2.1.4 投资估算: 建安工程费约 115412.57 万元 (海发改函〔2025〕24 号)。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分: 本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标范围及内容:

(1) 第三方检测服务包括地基基础工程检测、主体结构实体检测、常规见证材料检测、道路给排水及海绵城市工程检测、园林绿化工程检测、建筑工程节能检测、室内环境现场检测、土壤氡检测、智能检测、门窗检测、防雷检测、消防检测、人防设备安装质量检测等内容。

(2) 监测服务包括基坑监测、主体沉降观测、高支模监测及管线位移等监测及相关申报监测技术成果审批服务, 以便为安全施工及工程验收提供依据。

具体根据图纸、第三方检测及监测方案、工程量清单及项目现场实际情况确定。

2.3 服务期限: 服务周期从中标单位进场至所有服务项目完成并通过终审验收为止, 具体开工日期以招标人发出要求开始的日期为准, 服务周期必须满足实际施工要求, 包括施工准备阶段及施工全过程及竣工验收后需完成的相关服务。

2.4 最高投标限价 (即招标控制价): 20,349,217.40 元 (其中: 第三方检测费最高投标限价为: 17,358,124.40 元; 监测费最高投标限价为: 2,991,093.00 元)。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人 (若为联合体投标, 含联合体各方) 具有独立法人资格, 持有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法定代表人证书, 按国家法律经营。

3.2 本次招标要求投标人须同时具备以下 (1)、(2)、(3) 项条件:

(1) 投标人 (若为联合体投标, 指承担第三方检测任务的单位) 须具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的以下资质 (①或②或③):

①建设工程质量检测机构综合资质证书;

②建设工程质量检测机构专项资质证书 (专项资质证书包括: 建筑材料及构配件、

主体结构及装饰装修、钢结构、地基基础、建筑幕墙、建筑节能、市政工程材料、道路工程等）；

③建设工程质量检测机构资质证书（检测范围应覆盖本次招标主要内容：包括见证取样检测、地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测、建筑幕墙工程检测）。

注：资质内容按照《住房和城乡建设部办公厅关于做好建设工程质量检测机构新旧资质标准过渡工作的通知》（建办质函〔2023〕100号）、《住房和城乡建设部办公厅关于实施〈建设工程质量检测管理办法〉〈建设工程质量检测机构资质标准〉有关问题的通知》（建办质〔2024〕36号）、《广东省住房和城乡建设厅关于进一步明确建设工程质量检测机构资质审批有关事项的通知》（粤建质函〔2024〕651号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好建设工程质量检测机构资质审批有关事项准备的通知》（粤建质〔2024〕244号）规定。

（2）投标人（若为联合体投标，指承担监测任务的单位）须具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的以下资质（①或②或③）：

①工程勘察综合资质甲级；

②同时具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质及工程勘察专业类（工程测量）甲级资质；

③同时具备工程勘察专业类岩土工程（分项）物探测试检测监测甲级资质及工程勘察专业类（工程测量）甲级资质。

注：①工程勘察资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334号）、《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）、《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）等有关规定。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）投标人具备质量技术监督管理部门颁发且在有效期内的 CMA 计量认证合格证书（或 CMA 检验检测机构资质认定证书）；【认证范围须覆盖本次招标的主要内容：工程材料、地基与基础、工程结构、人防工程、工程监测与测量。如 CMA 计量认证合格证书（或 CMA 检验检测机构资质认定证书）中的认证项目与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件】。联合体投标的，工程监测与测量以承担监测任务的单位为准；其余的以联合体主办方为准。

3.3 拟派的项目负责人具有工程相关专业中级或以上技术职称。

3.4 本次招标接受联合体投标。

注：①如投标人组成联合体，须以承担第三方检测任务的单位为主办方。联合体应当在投标登记前组成，签订联合体协议书，在联合体协议书中明确主办方和联合体主办方与成员各方权利义务，明确约定各方拟承担的工作并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。

②投标截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效。联合体投标的除联合体协议书须联合体各方均盖章外，其余文件均可由联合体主办方盖章。

③联合体各方（包括主办方及联合体成员）不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目中投标，否则各相关投标均无效。

3.5 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投标人已按规定的格式和内容签署《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

③投标人（若为联合体投标，含联合体各方）在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人是本企业（若为联合体投标，指联合体主办方）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广州市住建行业信用管理平台的信息，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。

④投标人（若为联合体投标，含联合体各方）自 2023 年 1 月 1 日至今未因以往检（监）测工作中存在伪造检（监）测数据、出具虚假检（监）测报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报（《投标人声明》中承诺）。

⑤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

查时按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）交易系统比对的
结果进行评审）。

⑥投标人（若为联合体投标，含联合体各方）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。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025年_月_日_00时_00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（以下简称“交易平台”或“电子招标投标交易平台”，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_00时_00分至2025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。

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，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。

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。

4.4 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。

注：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。

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）。

5.2 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.3 投标人对开标有异议的，应当在开标时通过电子交易系统提出，招标人应当对投标人提出的异议当场作出答复，并在电子交易系统中如实记录。参加现场开标会的投标人，对开标有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证件原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

5.4 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。

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>）、广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）和广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/#/index>）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）网站发布的文本为准。

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。

7. 联系方式

7.1 招标人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

联系人/联系电话：吴工/020-31716865

联系地址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）

7.2 招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

联系人/联系电话：罗工/020-87575800-810

联系地址：广州市天河区黄埔大道西 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼

7.3 招标监督机构：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

联系电话：020-31716865

联系地址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）

7.4 异议受理部门：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

联系电话：020-31716865

联系地址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）

注：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 日前通过线下或线上的形式提出向招标人书面提出。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：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

2025 年 7 月 日

附件一：

投标人声明

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司，：

本公司就参加_____（项目名称）_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名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、本公司保证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。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标报名截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标报名截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标报名截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题。本公司未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标；本公司未被纳入联合惩戒范围；本公司近二年（从招标公告发布年度起逆推2年的1月1日起至投标截止时间止）未因以往检（监）测工作中存在伪造检（监）测数据、出具虚假检（监）测报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的。

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。

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”。）

七、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、本公司承诺，中标后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做出

的违约责任处理决定等)在招标人网站和建设项目建设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本公司自行承担。

公司违反上述保证,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,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:

项目负责人(签字):

年 月 日

附件二：联合体协议书（参考格式）

联合体协议书

主办方名称：

法定代表人：

法定地址：

成员名称：

法定代表人：

法定地址：

本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，共同愿意组成联合体，参加_____项目（以下简称“本工程”）的投标。现就下列有关事宜，订立本协议书。

1. （某成员单位名称）为联合体主办方。
2. 在本工程投标阶段，联合体主办方合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体主办方负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员分工：
_____。
5. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
7. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执壹份。

主办方名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签名或盖章）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签名或盖章）

年 月 日

备注：1、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。

2、对于联合体投标人，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为：（主）单位全称（成）单位全称】，由联合体主办方签字或盖章即可。