

广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块 监理服务（项目编号：JG2025-3852）

补充公告

广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块监理服务（项目编号：JG2025-3852）于 2025 年 8 月 13 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台上发布项目招标公告。现发布补充公告，具体内容如下：

一、对招标公告内容进行修改：

（一）招标公告-2. 项目概况与招标范围

原文：2.2.4 监理服务最高投标限价：人民币 11,354,579.00 元。

现文：2.2.4 监理服务最高投标限价：人民币 10,920,573.00 元。

（二）招标公告-3. 投标人资格要求

原文：3.6 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。

现文：3.6 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）。

二、对招标文件内容进行修改：

（一）第二章 投标人须知-投标人须知前附表-3.2.4 最高投标限价

原文：

3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价：人民币 <u>11,354,579.00</u> 元。
-------	--------	--

现文：

3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价：人民币 <u>10,920,573.00</u> 元。
-------	--------	--

（二）第二章 投标人须知-投标人须知前附表-3.2.5 投标报价的其他要求

原文：（4）成本警戒价为 9,651,392.15 元整（按最高投标限价的 85%设置）对低于警



戒价的投标报价，投标人必须提供详细的投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

现文：（4）成本警戒价为 9,282,487.05 元整（按最高投标限价的 85% 设置）对低于警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

（三）第四章 合同条款及格式（另册）-第一部分 协议书-一、监理工程概况及监理目标

原文：4、项目总投资暂定为 132202.41 万元，其中建安工程费 109546.468569 万元。

现文：4、项目总投资暂定为 132202.41 万元，其中建安工程费 104403.297725 万元。

（四）第四章 合同条款及格式（另册）-第三部分 专用条款-第三十九条

原文：☒方式一：本合同监理报酬以区行业主管部门批复的建设项目概算中的建筑安装工程费为计费基数（暂定 109546.468569 万元），按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号文）规定计算的施工监理收费基价并结合下列各调整系数后下浮 30%，再执行中标下浮率_% 计算。

本项目工程复杂程度调整系数为 1.0、专业调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0 等调整系数固定不变。

中标下浮率计算（小数点后保留 2 位）：

中标下浮率 = $(1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$

计算公式如下：

（1）监理服务费基准价 = 施工监理收费基价 $\times$ 工程复杂程度调整系数 $\times$ 专业调整系数 $\times$ 高程调整系数。

（2）监理服务费 = 监理服务费基准价 $\times$ $(1 - 30\%) \times (1 - \text{中标下浮率})$ 。

现文：☒方式一：本合同监理报酬以区行业主管部门批复的建设项目概算中的建筑安装工程费为计费基数（暂定 104403.297725 万元），按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号文）规定计算的施工监理收费基价并结合下列各调整系数后下浮 30%，再执行中标下浮率_%计算。

本项目工程复杂程度调整系数为 1.0、专业调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0 等调整系数固定不变。

中标下浮率计算（小数点后保留 2 位）：

中标下浮率 = $(1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$

计算公式如下：

(1) 监理服务费基准价 = 施工监理收费基价 $\times$ 工程复杂程度调整系数 $\times$ 专业调整系数 $\times$ 高程调整系数。

(2) 监理服务费 = 监理服务费基准价 $\times$ (1-30%) $\times$ (1-中标下浮率)。

三、项目原定的递交电子投标文件时间、提交备用投标文件电子光盘时间、开标时间及场地安排等招标投标日程安排已延期，具体交易活动日程、场地安排详见广州公共资源交易中心网站“首页→交易业务→建设工程→项目查询(日程安排、答疑纪要)”栏目，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

四、原招标公告及招标文件的内容与本补充公告发布的内容有不一致之处的，以本补充公告内容为准，本补充公告为招标公告及招标文件的组成部分，如对同一事项的表述与之前所发出的招标公告和招标文件不符的，则以本补充公告为准，其他内容不变。



招标人：广州开城联晟城市开发投资有限公司

招标代理：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2025 年 8 月 28 日

