

广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期
AP0905003 地块建设工程施工监理服务

招标公告

招 标 人：广州海丝城房地产开发有限公司

招标代理机构：广东省广大工程顾问有限公司

日 期：2025年9月



广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期AP0905003地块建设工程施工监理服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区庙头旧改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(2103-440112-04-01-306408)批准建设,建设资金为企业自筹,出资比例为100%,招标人为广州海丝城房地产开发有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目的复建三期AP0905003地块建设工程施工监理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称:广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期AP0905003地块建设工程施工监理服务

2.2 建设地点:广州黄埔区庙头黄埔东路以南、大同街以西、风度街以东、规划六横路以北

2.3 工程投资额:建安费暂定171265.82万元;

2.4 项目规模和标段划分

(1) 项目规模:广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期AP0905003地块建设工程项目位于广州市黄埔区穗东街道庙头村。地块性质为商住混合用地,用地面积为51434 m²,容积率≤5.16,建筑密度≤40%,总建筑面积约为380943 m²,计容建筑面积为243478 m²;其中住宅计容面积222909 m²,商业商办计容面积17006 m²,公建配套计容面积3145 m²,地下室及架空层面积约137883 m²。最终以建设工程规划许可证为准。估算建筑安装工程造价约171265.82万元。

(2) 标段划分:本项目划分1个标段

2.5 招标范围:

2.5.1 监理范围为本工程(含住宅、商业商务、公建配套、配建绿地和配建道路等)的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交和精装交付)、竣工结算阶段及质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、安全控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等相关工作。

2.5.2 除上述工作范围外,监理人必须按委托人或发包人要求,配合委托人或发包人完成广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期AP0905003地块建设工程各项事宜,包括但不限于按委托人或发包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,协助委托人或其指定的第三方制定本监理工程的工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.5.3 监理工程内容包括本项目规划用地红线范围内所有建筑主体、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。具体包括但不限于:

2.5.3.1 基坑和土方工程、超前钻工程、地基与基础工程、主体结构工程、金属结构工程(含钢

结构)、装配式建筑工程、屋面工程、防水工程、人防工程、建筑工程(砌筑工程、门窗工程、防火门)、幕墙工程等;

2.5.3.2 建筑装饰装修工程包含:

①销售中心、样板房及相关附属的装修工程(如有);

②建筑主体公共区域装修工程;

③商业、配套用房、公建配套设施、地下室(停车场/库)、设备用房、装修标识工程达到验收标准所进行的装修工程;

④住宅户内装修工程。

2.5.3.3 机电与安装工程,包括不限于给排水工程、通风空调工程、建筑弱电智能化工作、电气设备安装工程(含防雷及接地装置工程、照明灯具)、机械设备安装工程(电梯)、消防工程(含水灭火系统、气体灭火系统、消防/火灾自动报警系统、喷淋系统、泡沫灭火系统(如有))、采暖工程(如有)、燃气工程(如不具备专业资质,由监理单位自行专业分包)、发电机及其环保消音工程等本项目范围内的机电与安装工程。

2.5.3.4 园林绿化工程(含绿化、园路、园林景观)、泳池工程、室外照明工程、室外零星设施、小市政工程、主干道弱电管网工程、地下室连接通道工程、市政设施恢复、外水工程(含永久外供水、外排水)、通讯通信设备及线路工程、室内外的道路(含规划道路及小区道路)室外广场、停车场(含机械停车,如有)、泛光照明、光亮工程等全部内容。

2.5.3.5 桥梁(如有,含人行天桥、连廊等)、河涌(如有)、隧道(如有)、箱涵(如有)、涵洞(如有)、市政路、交通设施和标识、安全防卫工程(门禁)配建绿地、公建配套等配套设施。

2.5.3.6 其他专项工程。

2.5.3.7 项目实施过程中所涉及的临时围墙围蔽、临时道路、施工用水用电、临时给排水、场地平整、板房、清表、建设单位的驻地办公室(临时办公板房、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、市政道路恢复。

2.5.3.8 完成节能工程、绿色建筑、海绵城市、环保工程、白蚁防治工程、卫生防疫、水土保持工程、装配式建筑评价等监理及专项验收。

2.5.4 如发生工厂制造现场监理等场外监理费用及相关场外监理发生的差旅费用包含在本工程监理酬金中。住宅交付的配合工作含在本次监理范围内。

2.5.5 监理人选派人员协助甲方工作的,选派人员按不超过2名计,监理人应无条件配合,选派人员不含在监理组织架构内,其工资、社保、福利等费用均已包含在本工程监理酬金内,选派人员派驻期限与监理合同一致。

2.6 服务期限:

监理服务期从委托人书面通知监理人进场之日起算,至本合同所有工程保修期结束且委托人要求办理完竣工结算止,包括但不限于本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算及质量保

修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

(1) 施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段监理服务期暂定 48 个月（指监理人必须驻场履行监理工作的时间段，具体监理服务期以实际服务时间调整）；

(2) 竣工结算阶段监理服务期以委托人要求的时间为准；

(3) 质量保修阶段监理服务期与本工程质量保修期时间一致。

2.7 监理服务最高投标限价： 1537.971175 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人均具有独立法人资格，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。

3.3 投标人具有承接本工程所需的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资质要求。

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）、《住建部做好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。

②香港企业的备案业务范围依据《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）确定。

3.4 本次招标 不接受 联合体投标。

3.5 拟派总监理工程师必须具有建设部 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。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：①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]

②根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建

办厅函（2025）13号），自2025年1月20日起，注册监理工程师统一使用电子证书，不再发放纸质注册证书。根据规定注册监理工程师纸质注册证书未作废的，资格审查时不得以投标人未提供电子证书为由，认定投标人资格审查不通过。

3.6 其他要求：

①投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见招标公告附件一）。

②资格审查前，投标人在广州市住建行业信用管理平台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/zsdwxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

③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（按投标人提供的《投标人声明》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，则均为无效投标。

④投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（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）交易系统比对结果进行评审）。

注：未在招标公告“3. 投标人资格要求”单列的资审合格条件，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（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

注：本项目招标文件随招标公告一并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。招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布，视为送达给投标人。

4.2 本项目资格审查方式：本工程采用全流程电子化资格后审方式。

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。

4.2.1 资格审查结果将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于3日。

5. 投标文件的递交

5.1 发布招标公告开始日期（含本日）为：2025年 月 日 时 分。

发布招标公告截止日期（含本日）为：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。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于20天。如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在招标答疑中明确说明。

5.2 递交投标文件起始时间：2025年 月 日 时 分；

截止时间：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。投标人应在递交电子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）交易网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

5.3 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）黄埔交易部指定开标室。（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），本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。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。

5.4 开标开始时间：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）黄埔交易部指定开标室。本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。

5.5 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意补充公告和招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5.6 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<https://ygcg.gzggzy.cn>）、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站（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>）等法定媒体上发布，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）网站发布。

7. 其他

7.1 递交投标文件投标人不足 3 名，或通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

8.2 投标人须保证其提供的投标登记资料及投标资料的真实性，招标人有权在招标的任何阶段进行调查和核实，一旦发现虚假，将上报建设管理部门及相关部门严肃查处。

7.3 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。

7.4 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：广州海丝城房地产开发有限公司

异议受理电话：020-80922912

联系地址：广州市越秀区流花展贸中心 15 号馆

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。

8. 联系方式

招标人：广州海丝城房地产开发有限公司

地 址：广州市越秀区流花展贸中心 15 号馆

联系人：黄工

电 话：020-80922912

招标代理机构：广东省广大工程顾问有限公司

地 址：广州市番禺区东环街文坡路 8 号 8 楼

联系人：肖工、林工

电 话：020-38293607、13129655380

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

地 址：广州市黄埔区水西路 30 号（汇丽写字楼 4 楼）

电 话: 020-82112206、82116676

2025 年 9 月 ____ 日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加广州市黄埔区庙头旧改项目-复建三期 AP0905003 地块建设工程施工监理服务投标工作，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、公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，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，转包或违法分包，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，不以低于企业成本价竞标而降低质量，不与任何建设单位订立违背企业成本及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争扰乱市场秩序。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。

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”。）

七、在招投标过程中，投标人（中标人）被异议（投诉）且经查实异议（投诉）情况属实的，或招标人收到异议（投诉）经查实属无有效法律法规依据的恶意异议（投诉）的，相关责任单位（过错方）自愿停止参与招标人后续工程招投标活动一年。同时，招标人将提请建设行政主管部门，并按《中华人民共和国招标投标法实施条例》《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》等严肃处理，同时将记录到招标人的诚信评价系统。

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的，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)

总监理工程师：

(签字或盖章)

年 月 日