

广州市白云区萧岗村城中村改造项目第一片区
首期安置地块项目工程监理服务

招 标 公 告

招 标 人：广州云成投资发展有限公司

招标代理：广州市白云工程咨询管理有限公司

日 期：2025 年 9 月



广州市白云区萧岗村城中村改造项目第一片区 首期安置地块项目工程监理服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市白云区萧岗村城中村改造项目第一片区首期安置地块已由穗白发改投批〔2025〕59号批准实施，建设单位为广州云成投资发展有限公司，建设资金来自专项债资金（不高于总投资的20%）、专项借款、企业自有资金，招标人为广州云成投资发展有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目监理进行公开招标。

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：广州市白云区萧岗村城中村改造项目第一片区首期安置地块项目工程监理服务

2.1.2 工程建设规模：本项目总建设用地面积约 35938.3 平方米(地块 1:AB280702 3、AB2807032 地块)，总建筑面积约 292327 平方米，其中住宅约 189087 平方米，配套公建约 7145 平方米，商业服务设施约 3000 平方米，地上不计容建筑面积约 12595 平方米，地下不计容面积约 80500 平方米。建筑高度最高 122 米。最终建设规模及指标以控规批复方案为准)

2.1.3 工程建设地点：广州市白云区云城街道萧岗村齐富路以南，纵一路以东，云城西路以西，云城中一路以北。

2.1.4 工程概算/建筑安装工程费：项目可研批复总投资 515928.24 万元，其中工程费 146154.72 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目分为1个标段。

2.2.2 监理范围：监理内容包括但不限于以下内容：建设项目的前期阶段、勘察设计阶段、建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段等各阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作等。（具体详见委托人要求及合同）

2.2.3 监理服务期限：自监理人收到中标通知书之日起或接到招标人进场通知起算，至本合同结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止。监理服务期包括本目前期阶段、

勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

监理人须按现行国家规范标准提供前期、施工过程及保修期全过程监理服务。

2.2.4 监理服务最高投标限价：1238.04 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（联合体各成员）须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业甲级工程监理资质。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。

3.1.2 投标人类似工程监理业绩：不要求。

3.2 本次招标**接受**联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

最多接受 2 家单位组成联合体，应以一家单位为牵头方，并签订联合体共同投标协议书（格式详见附件三），**总监理工程师以联合体牵头方为准，联合体各成员应满足本公告第 3.1.1 点的要求**，联合体共同投标协议书应明确确定联合体牵头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。

3.3 投标人（或联合体牵头方）拟派总监理工程师须具有本科或以上学历；具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标人。**或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格相当于注册监理工程师的香港专业人士**。若为联合体投标，拟派的总监理工程师由联合体牵头方提供。

注：①投标人还应当符合《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）、《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）等相关规定。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/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html），自 2

021 年 1 月 1 日起，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业参加勘察、设计和监理项目的投标，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任勘察、设计和监理项目管理团队中的相应职务。满足前述内容的香港企业及香港专业人士参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

3.4 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（联合体各成员）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。投标人或联合体一方为香港企业的，需持有在香港进行商业登记的证明文书。

③投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式详见附件一）；

④资格审查前，投标人（联合体各成员）须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是企业信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台企业信息录入指引》<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzszyglfwzx/bszy/>）

⑤投标人（联合体各成员）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》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。

⑥投标人（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和失信被执行人（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）。

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 202 年__月__日__时__分至 202 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：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

5. 发布招标公告、投标文件递交时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间（含本日）：202 年__月__日__时__分至 202 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。

5.2 递交投标文件时间：202 年__月__日__时__分至 202 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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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）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或U盘时间为：202 年__月__日__时__分至 202 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。

5.4 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或U盘的，招标人拒绝接收其投标文件光盘或U盘。

5.5 开标时间：202 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。投标人也可选择参加在线开标，具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）相关指南进行操作。详见：<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/index.jhtml>。

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/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）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）、广东省招标投标监管网网站上发布。

7. 其他说明

7.1 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。

7.2 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。

8. 联系方式

招标人：广州云成投资发展有限公司

联系人：李工

联系电话：020-86399904

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 10 楼

招标代理机构：广州市白云工程咨询管理有限公司

联系人：曹工、肖工

联系电话：020-35622940

地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 5 楼

异议受理部门：广州云成投资发展有限公司

异议受理电话：020-86399904

联系地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 10 楼

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 日前可以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。

招标监督机构：广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心

地址：广州市白云区大金钟路 23 号白云区住房和城乡建设交通局二楼

监管电话：020-86210407、86212546

附件一：

投标人声明

广州市白云区住房和城乡建设局、广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心及广州云成投资发展有限公司：

本公司就参加广州市白云区萧岗村城中村改造项目第一片区首期安置地块项目工程监理服务项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标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。

三、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、转包或违法分包监理业务。

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，没有参加本标段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、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

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，承担由此带来的一切后果，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：_____（企业公章）

总监理工程师：_____（签字）

日期：____年__月__日

注：若为联合体，声明企业包含联合体全体成员，由联合体牵头方签字盖章即可。

附件二：

招标人声明

（另册）

附件三：

联合体共同投标协议书

投标项目名称：广州市白云区萧岗村城中村改造项目第一片区首期安置地块项目工程监理服务。

致：广州云成投资发展有限公司

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议牵头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。

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。

联合体牵头方：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

签订日期：____年__月__日

注：单独投标的，无需提交本协议书。