

广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）
城中村改造项目复建首开区 F01 和 F02
地块工程造价咨询服务

招标公告



招 标 人：广州开城新晟城市开发投资有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

日 期：2025 年 9 月

广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首 开区 F01 和 F02 地块工程造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F01 地块工程、广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F02 地块工程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（2412-440112-04-05-514362、2412-440112-04-05-271045）批准建设，项目建设单位为广州开城新晟城市开发投资有限公司，建设资金来自企业自筹资金和城中村改造专项债，出资比例为 100%，招标人为广州开城新晟城市开发投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目造价咨询服务进行公开招标。

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：广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F01 和 F02 地块工程造价咨询服务。

2.1.2 工程建设地点：广州市黄埔区新龙镇中部，西临永九快速路，南临广汕公路。

2.1.3 工程建设规模：

广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F01 地块工程和广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F02 地块工程为建设地点相邻的项目，两个项目的造价咨询服务采用合并招标。工程范围如下：

（1）广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F01 地块工程（以下称 F01 地块项目）：复建 F01 地块总用地面积约 28409.19 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.57，预计总建筑面积约为 179590.28 平方米，计容总建筑面积约 129723.04 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 100 米。建设内容包括复建安置住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。F01 地块现场部分楼栋已施工，具体情况如下：2 号楼 6 层梁板模板钢筋完成，3 号楼地下室顶板已完成，4 号楼地下室底板已完成，5 号楼地下室顶板钢筋绑扎完成，6 号楼地下室底板已完



成。

项目概算总投资暂定为 78167.27 万元，其中建安费暂定为 67615.63 万元。

(2) 广州市黄埔区新龙镇镇龙村（西片区）城中村改造项目复建首开区 F02 地块工程（以下称 F02 地块项目）：复建 F02 地块总用地面积约 22948.84 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.21，预计总建筑面积约为 137343.36 平方米，计容总建筑面积约 96603.13 平方米，建筑密度 \leq 28%，绿地率 \geq 35%，建筑高度 82.05 米至 97.05 米。建设内容包括复建安置住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。F02 地块现场部分楼栋已完成桩基础施工。

项目概算总投资暂定为 60203.52 万元，其中建安费暂定为 52028.16 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。

2.2.2 招标内容：施工图预算阶段、施工阶段、竣工结算阶段、财务决算阶段、审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目造价咨询服务。

2.2.3 最高投标限价（含税）：2401269.38 元。

2.2.4 服务期限：本合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目施工图预算阶段、施工阶段、竣工结算阶段、财务决算阶段、审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目造价咨询服务。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立法人资格，持有工商行政（或市场监督管理）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。

注：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。（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）确定。）

3.2 投标人拟派项目负责人须具备有效的注册造价工程师注册证，或一级注册造价工程师注册证，注册执业单位为投标人单位。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，则需已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。（香港专业人士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 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）确定。）

注：有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的一级注册造价工程师指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕167号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 其他资格要求：

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投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）；

③资格审查前，投标人须已在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案，拟委派的项目负责人为本企业信用档案在册人员。（须提供网页截图）（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台工程造价咨询企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html）；

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（投标人无需提供资料，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：未在招标公告第3条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）（<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。

4.3 招标公告发布时间

发布招标公告开始日期（含本日）为：2025 年__月__日__时__分至 2025 年__



月__日__时__分；

注：

(1) 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。

(2) 本公告发布之日起发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给所有投标人。

(3) 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。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>）。

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）（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（或 U 盘）的规定：

时间：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）黄埔交易部第__开标室。

（注：投标人应凭法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（如适用）递交投标文件备用光盘（或 U 盘）。电子光盘（或 U 盘）需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘（或 U 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。

5.4 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。

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）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://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）官网及广东省招标投标监管网发布。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）官网发布的文本为准。

7. 异议受理

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：广州开城新晟城市开发投资有限公司

异议受理电话：020-31700409

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室

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. 其他

前期服务机构名称：广东省国际工程咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）。

注：如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在投标人购买（或下载）招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

9. 联系方式

招标人：广州开城新晟城市开发投资有限公司

联系人：张工、钟工 联系电话：020-31700409

地址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

联系人：李工、陈工 联系电话：020-83492175

地址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

招标监督机构：广州开城新晟城市开发投资有限公司

监管电话：020-31700409

地 址：广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室



招标人：广州开城新晟城市开发投资有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

2025年9月29日

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加（项目名称）项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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，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、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

八、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

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：

项目负责人（签字）：

年 月 日