

广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区
城中村改造项目复建地块 12 建设项目施工监理

招标公告

招 标 人：科学城（广州）城市更新集团有限公司
招标代理机构：广东宏茂建设管理有限公司
日 期：2025 年 10 月

广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区城中村改造项目复建地块 12 建设项目施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区城中村改造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（项目代码：2502-440112-04-01-382795）批准建设，项目业主为科学城（广州）城市更新集团有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为科学城（广州）城市更新集团有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

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：广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区城中村改造项目复建地块 12 建设项目施工监理。

2.1.2 工程建设规模：项目建筑面积暂定约 134272 m²，用地面积约 20865 m²，地块用途为二类居住用地，计容建筑面积约 86308 m²。（所有指标数据最终以规划部门正式批复为准）。

2.1.3 工程建设地点：项目位于广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区。

2.1.4 工程投资额：总投资约 62405.60 万元，其中建安费约 53735.78 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：本项目施工监理范围包括但不限于：本项目全部工程的施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，预算、结算审核，进度款、变更、签证审核等造价管理；竣工图审核、验收备案、资料报送、形象进度工程量审核等全过程监理工作。全部工程包括但不限于本项目施工图设计-施工总承包（EPC）合同涉及的所有工程内容、由本项目发包方发包的第三方专业分包工程等。（详见合同相关约定）

2.2.3 监理服务期限

监理服务期限从合同签订之日起至完成所有与本项目工程相关的监理工作内容后

终止（包括施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、竣工结算阶段、工程保修阶段）

（1）施工图设计阶段：自合同签订之日起至本项目所需施工图全部出具完成。

（2）施工准备阶段：自合同签订之日起至工程开工之日止；

（3）施工阶段：自开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算且备案管理之日止；

（4）缺陷责任期阶段：自工程竣工验收合格且备案管理完成之日起 2 年内止；

（5）工程竣工结算阶段：自结算送审之日起至终审之日止；

（6）工程保修阶段：自本项目工程联合竣工验收合格且备案管理完成之日起计，按对应施工合同的有关规定，至保修期满为止。

2.2.4 监理服务最高投标限价：人民币 631.889 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质。

3.1.1 投标人须具备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招标文件要求。

注：①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 号规定，详见链接：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

②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建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849 号）、《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）、

《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。

3.2 业绩要求：投标人自2021年1月1日至今完成过质量合格的且与本监理招标项目投标人所需资质一致的类似工程监理业绩（类似工程是指第3.1.1所述资质方承接的房屋建筑工程）。需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明）、施工监理合同关键页、竣工验收报告或竣工验收资料（至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章）等证明资料复印件。完成时间以竣工验收报告或竣工验收资料的时间为准。

3.3 总监理工程师：拟任本项目总监理工程师应具有建设部2006年4月1日后颁发且在有效期内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。或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目总监理工程师的资格要求的香港专业人士。

注：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）]。

3.4 关于联合体投标：本次招标不接受联合体投标。

3.5 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。

3.6 其他要求：

（1）资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立了企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须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。注：（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/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

（2）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）。

（3）投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（本项评审投标人无

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）交易系统比对的结果进行评审）。

（4）投标人未被列入科学城集团工程建设领域“黑名单”企业清单（详见招标公告附件）。

注：1、未在招标公告第三条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

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2021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、投标人在投标登记时选择了登记企业、拟投入本项目的总监理工程师，即已满足“资格审查前，投标人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本企业信用档案中的在册人员”的要求，投标人无需提供证明材料。

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（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。

注：（1）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。

（2）从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

5. 发布招标公告、递交投标文件时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2025年__月__日__时__分至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。

5.2 递交投标文件时间:2025年__月__日__时__分至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）网（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）网交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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）网站最新指引。

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。

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的，招标人拒绝接收其投标文件光盘。

5.5 开标时间：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。投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

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（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）官网发布。

7. 联系方式

招 标 人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

地 址：广州市黄埔区开创大道2507号雪松中心2号楼6楼

联 系 人：汪工 电 话：15322019707

招标代理机构：广东宏茂建设管理有限公司

地 址：广州市天河区燕岭路 123 号建设大厦第四层

联 系 人：吴工 电 话：020-38937455

异议受理部门：科学城（广州）城市更新集团有限公司

地 址：广州市黄埔区开创大道 2507 号雪松中心 2 号楼 6 楼

联 系 人：汪工 电 话：15322019707

注：（1）潜在投标人或者其他利害关系人对招标公告、招标文件有异议的，应当在招标投标相关法律法规规定的时间内通过电子交易系统提出；尚未登记注册的，可向招标人书面提出。招标人应当在规定的异议答复期限内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。招标人依法作出答复、发布招标文件澄清或者修改文件的，应当通过电子交易系统进行。

（2）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，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

（3）投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间通过电子交易系统提出。招标人应当在规定的异议答复期限内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

招标监督机构：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：广州开发区科学城水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

监管电话：020-82112206、020-82116676

招 标 人：科学城（广州）城市更新集团有限公司

招标代理：广东宏茂建设管理有限公司

日 期：2025 年 10 月 10 日

附件：

科学城集团工程建设领域“黑名单”企业清单(第二期)

序号	单位名称	服务类别	日期
1	广州市市政工程监理有限公司	监理服务	2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日