

马务北街工业园升级改造项目施工监理  
及造价控制服务

招 标 公 告

招 标 单 位：广州市白云区黄石街马务经济联合社

招标代理单位：广州市东控工程项目管理有限公司

日 期：2025 年 10 月



# 马务北街工业园升级改造项目施工监理 及造价控制服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目马务北街工业园升级改造项目施工监理及造价控制服务已由集体会议批准，建设资金为自筹资金，招标人为广州市白云区黄石街马务经济联合社。项目已具备招标条件，现对该项目的监理及造价控制服务进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：马务北街工业园升级改造项目施工监理及造价控制服务

2.2 建设地点：马务北街工业园

2.3 项目规模和标段划分

(1) 项目规模：园区内物业总建筑面积 62367.24 平方米（其中 131.36 平方米作公配使用），空地（停车场）面积 23619.86 平方米。改造范围包括：1. 马务北街街道改造以及园区广场改造：马务牌坊到马务公园入口街道两侧以含有马务特色文化的元素花池、路灯、宣传栏、墙面翻新等方式呈现马文历史文化。风水塘路段以及周边未改造的街道外露线路重新改造，门面统一做铝板装饰，墙面重新做真石漆墙面、台阶统一贴石材等临街设施（马务牌坊到马务公园入口约 450m，风水塘路段以及周边未改造街道总长约 420m，需改造居民楼墙面 37 栋，其中门面统一做铝板装饰约 2500 m<sup>2</sup>，墙面重新做真石漆墙面约 15000 m<sup>2</sup>。）；马务公园现有围墙改造、一段围墙规整后内移新建围墙、道路拓宽、树木迁移、环境美化等；风水塘池塘清淤，种植睡莲荷花等水生植物；水塘周边新建岭南果树、池塘边用带标语特色灯带装饰美化；道路栏杆美化、宣传栏升级改造、新增城情设施等（公园围墙约 700m，规整新建围墙约 60m，水塘约 5500 m<sup>2</sup>）；园区内广场路面铺装改造、规整商业和服务中心、广场内新增绿化、园区内给排水工程改造、电力增容、规整体育广场、户外健身和公共休闲游乐设施、文化广场等（服务中心约 880 m<sup>2</sup>，

广场总面积约 44800 m<sup>2</sup>)。2. 垃圾压缩站、公厕环境提升、园区内 3 栋集体物业规整：园区内现有垃圾压缩站、公厕、以及园区内 3 栋集体物业环境提升规整（垃圾压缩站约 250 m<sup>2</sup>、公厕约 150 m<sup>2</sup>、集体物业约 880 m<sup>2</sup>）。3. 产业园的升级改造：包括但不限于产业园的土建工程、给排水工程、火灾自动报警工程、电气工程、通风空调工程、室外铺装工程、室外给排水工程(产业园厂区改造商业面积约 62000 m<sup>2</sup>)。4. 停车楼或立体停车场：规整立体车位预计 300 个或规整停车楼（投资额度不少于人民币 1000 万元）。最终改造内容与改造效果以委托方和承租方书面同意的《策划方案》和街道的指导意见为准，实际的监理范围按上述执行。

(2) 标段划分：本项目划分 1 个标段。

2.4 招标范围：包括但不限于施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交等）的质量控制、安全生产监督管理、进度控制、施工过程造价控制等监理工作。其中，施工过程造价控制服务包括：

(1) 施工阶段：①协助招标人制定工程成本控制办法，包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法。②协助招标人的合同管理，包括合同变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况，协助招标人拟订补充合同。③按招标人要求进行现场工程实物计量及与造价控制有关的专题会、审核工程进度款、审核工程变更及签证文件，整理结算资料等施工的造价控制，按月、季、年提交造价控制报告。

(2) 项目竣工结算阶段：收集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及结算审核报告，确保工程审计所需资料的完整性、合理性、正确性。工程结算审定后结合工程变更及签证、价差调整情况，提交本项目施工过程造价分析报告。

(3) 负责本项目各类合同（包括但不限于施工合同、咨询合同、监理合同、材料设备采购合同及各类顾问、服务合同等）的合同款支付审核与合同价控制等，并完善合同中相关计价、计量、支付、索赔等造价控制条款。

(4) 招标人要求的本工程其他造价控制服务事项，随时接受招标人对本工程的造价控制服务。

2.5 最高投标限价：110 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。香港企业提供在香港进行商业登记的证明文书。

3.3 投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质。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：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）和《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）、《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。

②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，详见链接：[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。

3.4 项目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（注册企业以注册监理工程师注册执业证书上的注册单位为准，注册执业专业以注册执业证书上的注册专业为准），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业务范围符合本招标项目对总监理工

程师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）确定。

3.5 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](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)）。

3.6 投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.7 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）交易系统比对的结果进行评审）。

3.8 投标人未出现以下情形：与本项目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》第六条内容进行评审）。如不同投标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。

3.9 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

注：未在招标公告第3条单列的投标人资格要求，不作为资审不合格的依据。

## **4. 招标文件的获取**

4.1（B）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）官网（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 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。

4.3 本项目设立投标登记环节，采取广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网上登记）方式进行投标登记。不接受现场投标登记（参加投标登记之前，投标人应查询本企业在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的信息登记的状态，确保一切信息都是真实的、在有效期内的，以免出现相关信息不能被使用。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）信息系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人承担。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）官网发布的最新版操作指引）。

4.3.1 投标登记时间：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分。

4.3.2 在选择参与投标的项目（即投标登记）时，投标人应按要求在交易系统中填写《监理项目管理团队人员信息表》（格式见本招标文件），表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

4.4 本项目采用资格后审方式。

## 5. 投标文件的递交

5.1（B） 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）交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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）交易平台官网办理网上投标登记手续。

投标文件备用光盘（或U盘）递交时间为 2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分，地点为广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

第\_\_\_开标室。

5.2 (B) 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）。

5.3 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网查询具体的时间和场地安排。

## 6.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：广州市白云区黄石街马务经济联合社，

异议受理电话：020-26271755，

地 址：广州市白云区黄石街马务村马务大街 12 号。

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。

## 7.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>）、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）官网上发布。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。

## 8.联系方式

招 标 人：广州市白云区黄石街马务经济联合社

地 址：广州市白云区黄石街马务村马务大街 12 号

联 系 人：萧先生

电 话：020-26271755

招标代理机构：广州市东控工程项目管理有限公司

地 址：广州市荔湾区荔湾路 88 号 208A

联 系 人：何工

电 话：13168887243

招标监督机构：广州市白云区黄石街马务经济联合社

地 址：广州市白云区黄石街马务村马务大街 12 号

监管电话：020-26271755

2025 年\_\_月\_\_日

附件一

## 投标人声明

广州市白云区黄石街马务经济联合社：

本公司就参加马务北街工业园升级改造项目施工监理及造价控制服务项目投标工作，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、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。

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”。**若投标人未列全符合相关条件的单位，但同时未列全的相关单位未参与本项目投标的，不视为该投标人违反了招标公告第 3 条第 8 点的规定，不作为对其投标文件进行无效标处理的依据。**）

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：\_\_\_\_\_

总监理工程师签字：\_\_\_\_\_

年 月 日