

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工监理

招标公告

招 标 单 位：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2025 年 10 月

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工 监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目已具备招标条件，建设资金来自城中村改造专项借款、企业自筹资金等，招标人为广州花都广建智陵城市更新投资有限公司，现对该项目的监理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工监理

2.1.2 工程建设规模和建设内容：二期项目地块总用地面积 32584.27 m²，其中可建设用地 29091 m²。项目总建筑面积 151077 m²，其中计容建筑面积为 103274 m²，不计容建筑面积 47803 m²，容积率 3.55，绿地率 30%，机动车位 1092 个，非机动车位 923 个。项目主要建设内容包括安置房、复建商业、酒店、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。本项目最大单体面积 150756 m²、最大单跨跨度 15m、最高 32 层、最大高度 99.95m。（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市花都区新华街道新街村、大陵村，广州北站南侧，新街大道东侧。

2.1.4 投资总额：人民币 125071.59 万元。其中，工程费用限额：人民币 86058.53 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：

按现行的建设工程施工监理规范的规定，包括以下内容：本项目建设用地内全部工程的勘

察设计阶段、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，预结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核、预算审核、工程竣工结算审核）、竣工图审核等全过程监理及咨询相关工作。具体按合同条款约定。

2.2.3 监理服务期：

自收到中标通知书或参加由招标人组织的第一次进场动员会之日起算（如上述 2 个时间不同，则以起始时间早的时间起算），至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经相关审核部门审定之日止。监理服务期包括项目的前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，须实行全过程监理服务。

1) 监理服务最高投标限价：774.53 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 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。

注：（1）香港企业投标的依据《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。

（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）、《住房城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47 号）等相关规定执行。招标期间如行政主管部门对建设工程企业资质有效期发布新规定的，按新规定相应调整执行。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 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：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）投标人均具有独立法人资格，持有有效的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）投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标文件第六章投标文件格式）；

（4）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/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

（5）投标人未出现以下情形：与其他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，按资格评审时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. 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 月 日 时 分(北京时间，下同)，登录广州公共资源交易中心网站 (<http://www.gzggzy.cn>) (电子招标投标交易平台) 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、递交投标文件、开标时间

5.1 招标公告发布日期(含本日)：自 2025 年 月 日 时 分至 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 投标人通过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。详见广州公共资源交易中心交易网站(网址：<http://www.gzggzy.cn>)。

5.3 递交电子投标文件备用光盘时间：2025 年 月 日 时 分至 时 分，递交地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以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 开标时间：2025 年 月 日 时 分，地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以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及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。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。

5.7 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。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时广州公共资源交易中心交易平台网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）、广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.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）网站、广东省招标投标监管网站发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

地 址：广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场 2 栋 15 层 01-02、03 室

联系人：刘工

电话：020-83868988

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

地 址：广州市广卫路四号十八楼

联 系 人：梁工

电 话：020-61101333-1866

邮 编：510030

异议受理部门：广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

异议受理人：刘工

异议受理电话：020-83868988

地址：广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广场 2 栋 15 层 01-02、03 室

招标监督机构：广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

监管电话：020-36897092

地 址：广州市花都区公益路 39 号

邮 编：510801

日期：2025 年 10 月 日