

新河浦历史文化街区改造提升项目—新河浦历史文化
街区建筑活化及环境综合提升工程施工监理

招 标 公 告

招 标 人：广州市越秀区市政和水利维护所

招标代理：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2025 年 11 月



新河浦历史文化街区改造提升项目—新河浦历史文化街区建筑活化及环境综合提升工程施工监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目新河浦历史文化街区改造提升项目—新河浦历史文化街区建筑活化及环境综合提升工程已由《广州市越秀区发展和改革局关于新河浦历史文化街区改造提升项目可行性研究报告的复函》（穗越发改投批〔2024〕12号）批准实施，项目业主为：广州市越秀区建设和水务局，建设资金来自区财政资金，招标人为广州市越秀区市政和水利维护所。项目已具备招标条件，现对该项目的施工监理进行公开招标。

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：新河浦历史文化街区改造提升项目—新河浦历史文化街区建筑活化及环境综合提升工程施工监理

2.1.2 工程建设规模：本项目为20层以下的一般标准的居住建筑工程改造，项目实施范围属于新河浦历史文化街区核心区（其中包含区级登记文物），一般公共建筑最大改造单体7295平方米，最高4层，具体招标内容为：

1. 拟对范围内建筑保护修缮和活化利用（含第五立面），其中包括历史建筑保护修缮与活化利用建筑面积约4711平方米，传统风貌建筑保护修缮与活化利用建筑面积约1794平方米，传统风貌线索建筑保护修缮与活化利用建筑面积约5562平方米。

2. 拟对范围内历史风貌保护修复与提升（含第五立面），独栋建筑风貌整治提升面积约15545平方米，沿街建筑风貌整治提升面积约22994平方米，围墙修缮及提升约937平方米。

3. 拟对范围内街巷空间环境整治提升约3763平方米，并同步对该区域内的光环境、标识系统、绿化环境等进行优化改善。

4. 拟对范围内的给排水系统与设施建设黑点进行整治约6.12公里，同时对该区域内的对电力、电信、有线电视等架空线开展整治下地工作，并同步对该区域的老旧消防系统、环卫系统等进行更换升级。

5. 拟对范围内的3处建筑改造为公共文化服务中心，总修缮升级建筑面积约954平方米。

6. 拟对范围内的历史建筑测绘建档及历史建筑智慧监控系统建设。

2.1.3 工程建设地点：广州市越秀区新河浦历史文化街区，东至达道路、西至东濠涌

高架、北至中山路、南至沿江东路。

2.1.4 工程概算/建筑安装工程费：本项目总投资为 23299.62 万元，其中建安工程费用约 19418.93 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目分为 1 个标段。

2.2.2 招标范围：施工准备阶段（管线迁改、场地围蔽、绿化迁移、场地平整、临水、临电等）、施工阶段、竣工结算阶段、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，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，变更预算、新增单价、预、结算审核、竣工图审核等。

除上述工作范围外，监理人还须按委托人或发包人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人或发包人制定本监理工程的工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.2.3 服务期限：监理服务期自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

2.2.4 最高投标限价：3832400 元。

3. 投标人资格要求

3.1 工程监理资质：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丙级或以上工程监理资质。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。

3.2 关于联合体投标：

本次招标不接受联合体投标。

3.3 拟派项目总监理工程师须具有建设部 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（专业、注册单位以注册监理工程师注册执业证书为准），并具备本科或以上学历。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满足本项目总监理工程师的资格要求的香港专业人士。

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）、《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。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香港专业人士担任负责人应经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招标文件要求（香港专业人士依据《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》确定）。

3.3.1 总监理工程师的注册执业单位必须为投标人单位，上述负责人须为投标人的正式员工（需提供注册证书以及由社保机构出具的近一个月（即2025年10月）在投标人单位缴纳的社保证明）。

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（需要提供由社保机构出具的近一个月（即2025年10月）在投标人单位缴纳的社保证明）。

②投标人具有独立法人资格或其他组织，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或电子证照，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》（格式详见附件一）；

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

⑤投标人未出现以下情形：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 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）：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）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）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/login>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。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（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/login>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布。招标公告、公示信息的发布时间 and 内容，以在广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）发布的为准。本项目相关附件具体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/>）。

7. 其他说明

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。

8. 联系方式

招标人：广州市越秀区市政和水利维护所

联系人：陈工，联系电话：020-37668823

地址：广州市越秀区东华东路光东前街 7 号

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

联系人：梁工，联系电话：020-61101333-1866

地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼

异议受理部门：广州市越秀区市政和水利维护所

异议受理电话：020-37668823

联系地址：广州市越秀区东华东路光东前街 7 号

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：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

监管电话：020-37668900

地址：广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室

招标人：广州市越秀区市政和水利维护所
招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司
日 期：2025 年 11 月 日

附件一：

投标人声明

广州市越秀区建设工程招标投标管理中心、广州市越秀区建设和水务局、本项目招标人：

本公司就参加新河浦历史文化街区改造提升项目—新河浦历史文化街区建筑活化及环境综合提升工程施工监理项目投标工作，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。不出让投标资格，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。

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”。）

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，本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。承担由此带来的法律后果。

特此声明。

声明企业：

总监理工程师（签字）：

法定代表人（签字或盖名章）：

附件二：

公平竞争审查征求意见

根据《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》（国发〔2016〕34号，以下简称《意见》）《公平竞争审查制度实施细则》（国市监反垄规〔2021〕2号）等有关规定，现就新河浦历史文化街区改造提升项目—新河浦历史文化街区建筑活化及环境综合提升工程施工监理项目招标公告和招标文件征求意见。如认为本政策措施存在违反《反垄断法》、《国务院关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的意见》、《公平竞争审查制度实施细则》，含有排除或限制市场竞争的内容，请于投标截止时间前向广州市越秀区市政和水利维护所提出。联系方式：020-37668823，邮寄地址：广州市越秀区光东前街7-1，传真：020-37668823，邮箱：423332152@qq.com。