

广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改
造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块
检测监测服务

招标公告

招标单位：广州开城联晟城市开发投资有限公司
招标代理：广东逸源工程顾问管理有限公司
日期：2025 年 11 月



广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块检测监测服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块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：2502-440112-04-01-918375、2502-440112-04-01-388399）批准建设，项目业主为广州开城联晟城市开发投资有限公司，建设资金来自国有资金，出资比例为 100%，招标人为广州开城联晟城市开发投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的检测监测服务进行公开招标。

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：广州市黄埔区龙湖街埔联片区城中村改造项目 AZ-06 地块、AZ-08 地块检测监测服务。

2.1.2 工程建设规模：总用地面积约 59,580（不含幼儿园）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[AZ-06 地块：4.38, AZ-08 地块：4.43]，预计总建筑面积为 375,541 平方米（不含幼儿园），计容总建筑面积约 262,500 平方米，密度≤28%，绿地率≥35%，建筑高度≤120 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、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）。

其中，AZ-06 地块：本项目位于广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，南至五居里大街，西至庆远二路，北至凤仁二路。总用地面积约 32,165 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.38，预计总建筑面积为 200,569 平方米，计容总建筑面积约 141,000 平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑高度≤120 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、其他商业服务设施、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

AZ-08 地块：本项目位于广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，南至凤仁一路，西至庆远二路，北至五居里大街。总用地面积约 27,415 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.43，预计总建筑面积为 174,972 平方米，计容总建筑面积约 121,500，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑高度≤120 米，裙楼 1 层，住宅塔楼 1 至

32层。建设内容包括住宅、地下室车库、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市黄埔区龙湖街道埔心村。

2.1.4 工程投资额：建设总投资 169,662.68 万元，其中 AZ-06 地块：90,178.91 万元，AZ-08 地块：79,483.77 万元，其中：建安工程费 147,079.63 万元，其中 AZ-06 地块：78,197.89 万元，AZ-08 地块：68,881.74 万元。

2.1.5 资金来源：国有资金。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目分 1 个标段招标。

2.2.2 招标范围：

为本项目提供基坑支护监测、高支模监测、水土保持监测（含验收）、主体沉降观测、地基基础检测、支护结构检测、建筑工程材料检测、主体结构实体检测、人防结构实体及人防设备安装质量检测、消防检测、防雷检测、发电机组负载检测、智能建筑检测（含光纤入户）、室内环境检测、土壤氡检测、钢结构检测、园区道路及管道检测、建筑节能及绿色建筑检测、幕墙与门窗工程检测、结构安全鉴定等本项目施工及验收阶段相关的第三方检测及监测项目并提供合格的检测/监测报告，以及相关申报检测/监测技术成果审批服务。具体以甲方最终实施的方案为准。

2.3 具体工作内容及要求包括但不限于：

(1) 具体检测/监测项目及工程量以检测监测清单、设计图纸、甲方要求及有关规范要求为准。检测/监测工作须满足需满足本项目施工过程需要、竣工验收要求及相关主管监督部门的要求。

(2) 根据设计文件、施工组织设计、相关规范和相关行政职能部门及甲方要求，结合本项目实际情况，编制检测/监测方案，并确保检测/监测方案符合有关规范要求及通过工程所在行政区域的相关建设行政主管部门和监督部门的审批，同时负责协调相关工作，申报检测/监测技术成果的审批，保证技术成果能够通过相关部门认可，确保不因检测/监测工作影响本项目的建设进度和竣工验收，由此产生的费用已包含在综合单价中。

(3) 在进行检测/监测服务过程中，与本项目相关的施工、监理、设计、咨询、甲方等相关单位及建设行政主管部门和监督部门协调工作，由此产生的费用已包含在综合单价中。

(4) 本工程已包含监督抽检的工作内容，监督抽检数量按建设行政主管部门要求实施，由此产生的费用已包含在综合单价中。

(5) 检测/监测数据的有关信息（包括但不限于：合同、计划、方案等）须按当地政府规定上传至广州市建设工程质量检测监管平台及其他政府指定的信息管理系统(如有)，根据《广州市城乡建设委员会关于启用地下工程及深基坑安全监测信息管理系统的通知》《广州市住房和城乡建设委员会关于启用高大模板实时监测管理平台的通知》等要求，需做好信息化管理工作（含电子数据上传）确保不因传输报送工作影响本项目的建设进度和竣工验收，由此产生的费用已包含在综合单价中。

(6) 用于完成本工程检测/监测的仪器、设备和材料由乙方自行配备、运输、存管。仪器、设备和材料应有产品出厂合格证、检定/校准证书等合格证明，同时符合相关技术标准和检定要求，该费用已包含在综合单价中。

(7) 乙方提交的检测/监测报告在甲方项目实施竣工验收备案时发现因乙方原因有遗漏或错误或需补充提供的，乙方应无条件进行补充或修订直至完成竣工验收备案相应工作，由此产生的费用已包含在综合单价中。

(8) 监测/观测后，监测/观测数据报警或由于其他客观情况需要，甲方要求乙方进行复检时，乙方应负责进行监测/观测，由此发生的费用已包含在综合单价中，不再另行计取，基坑监测清单中观测费为传统监测费用，自动化监测费用已在观测点埋设中综合考虑，不再另行计取。

(9) 乙方应向甲方提供非驻场式的技术咨询、支持服务，包括参加本项目相关会议、安排技术人员到现场解决相关问题等服务，人员办公住宿等由乙方自行负责。

(10) 乙方应具备自行完成约定项目的检测监测工作的能力，除另有约定外，原则上不得转包和分包；如乙方检测、监测资质不能涵盖的项目，或根据建设主管部门的要求，需要由不同工程质量检测(监测)机构进行检测(监测)的，由乙方报甲方书面批准后，乙方方可委托有资质的相应单位实施，并按相关要求取得相应管理部门确认，确保不影响项目验收。乙方须对该第三方出具的结果负责，此部分工作产生的费用由乙方自行承担并已包含于综合单价中，不再另行计取。

(11) 本项目实施期间，如因本项目验收需要，经甲方确认需增加《检测监测清单》中没有的其他检测、监测项目，且乙方也具备相应资质，则乙方不得以任何理由拒绝为甲方提供检测、监测，并出具符合验收要求的检测、监测报告。若乙方资质不能涵盖的项目，由乙方报甲方批准后委托有资质的相应单位实施，乙方应对该第三方出具的结果负责，并按相关要求取得相应管理部门确认，确保不影响项目验收。甲方亦可另行委托。

2.2.3 服务期限：自签订合同之日起，至本项目所有服务项目完成并竣工验收备案为

止（建筑主体沉降观测除外，服务期限按国家、省、市、区相关规范执行），具体开工日期以甲方发出要求开始的日期为准，服务周期必须满足实际施工要求，包括但不限于施工准备阶段、施工全过程及竣工验收需完成的相关服务。

另外，在项目竣工验收备案后，需定期进行建筑沉降监测，直至建筑沉降达到稳定状态为止。（具体以国家、省、市、区相关规范及设计要求为准）

2.2.4 最高投标总限价为人民币 23,335,668.61 元（其中：AZ-06 地块 12,700,459.89 元，AZ-08 地块 10,635,208.72 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（若为联合体投标，指联合体各方）均具有独立法人资格，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在营业期限内；

3.3 投标人（若为联合体投标，指联合体承担检测任务的单位）具备建设行政主管部门颁发的建设工程质量检测机构资质证书（检测范围覆盖地基基础检测、主体结构工程现场检测、见证取样检测），且证书在有效期内。根据《住房和城乡建设部关于印发《建设工程质量检测机构资质标准》的通知》（建质规〔2023〕1号，以下简称新标准），持前述新标准的建设工程质量检测机构资质证书的单位，资质条件应满足：综合资质证书或专项资质证书（专项资质证书包括：建筑材料及构配件、主体结构及装饰装修、地基基础）；

注：如投标人检测机构资质证书的检测项目与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件；资质内容按照《住房和城乡建设部关于印发《建设工程质量检测机构资质标准》的通知》建质规〔2023〕1号、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建设工程质量检测机构新旧资质标准过渡工作的通知》建办质函〔2023〕100号文规定。

3.4 投标人（若为联合体投标，指联合体承担监测任务的单位）须具有建设行政主管部门颁发的以下勘察资质要求之一：①工程勘察综合甲级资质；②同时具备工程勘察专业类（岩土工程）乙级或以上资质和工程勘察专业类（工程测量）甲级资质；③同时具备工程勘察专业类岩土工程（分项）物探测试检测监测乙级或以上资质和工程勘察专业类（工程测量）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：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 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）均具备质量技术监督部门颁发的 CMA 计量认证合格证书（检验检测机构资质认定证书），且证书在有效期内。同时，认证范围覆盖本次招标主要内容：①承担检测任务的单位认证范围为工程材料、地基与基础工程检测、主体结构工程检测。②承担监测任务的单位认证范围为基坑监测、高支模监测、主体沉降观测；如 CMA 计量认证合格证书中的认证项目与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件，且在有效期内；

3.6 投标人拟担任本工程项目负责人应为具有工程类中级工程师或以上技术职称【若为联合体投标，项目负责人须是联合体主办方正式员工，需提供近 1 个月（指 2025 年 9 月）有效的所在投标单位社保证明材料。】；

3.7 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）在广州住建行业信用管理平台建立诚信档案；

3.8 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标申请人声明》；

3.9 关于联合体投标：本项目接受联合体投标，但只接受最多由 3 家单位组成联合体投标，联合体主办方必须为负责检测任务的单位。

注：（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主办方和各方权利义务，并将该联合体协议书随投标文件一并提交招标人；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效；

（3）如投标人组成联合体，须签订联合体协议书。投标人拟任本工程项目负责人须为主办方正式员工，投标截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效；

（4）联合体主办方的被授权人作为联合体各方的代表，承担责任和指令，并负责整个投标过程中的一切责任；

（5）联合体投标时，除“联合体协议书”需由联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章即可；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为：（主）单位全称（成）单位全称】，由联合体主办方按要求签字或盖章即可。电子签章由主办方进行签章即可。

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 本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)

心)发布。招标文件一经在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)发布,视为发放给投标人,招标文件由投标人自行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>)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 递交电子投标文件起始时间: 2025年 月 日 时 分;

截止时间: 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)(网址:<http://www.gzggzy.cn/>)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)首页-服务指南-系统帮助-【全流程电子化项目】电子招投标操作手册(无纸化)。

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。(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 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。

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.cepubservice.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）、广东省招标投标监管网
(网址: http://zbtb.gd.gov.cn/)上发布。

7. 联系方式

招 标 人: 广州开城联晟城市开发投资有限公司

地 址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室

联 系 人: 张工、陈工 电 话: 020-31700409

招标代理机构: 广东逸源工程顾问管理有限公司

地 址: 广州市天河区天河北路 689 号 609 室、610 室

联 系 人: 吴工 电 话: 020-88522643

异议受理部门: 广州开城联晟城市开发投资有限公司

地 址: 广州市黄埔区知凤街 9 号知识大厦 7 楼 01-06 室

电 话: 020-31700409



招 标 人: 广州开城联晟城市开发投资有限公司

招标代理机构: 广东逸源工程顾问管理有限公司

2025 年 11 月 10 日

附件一

(二) 投标申请人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标资格审查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文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司保证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。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，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力，不以低于造价企业成本价竞标而降低造价服务质量，不与任何建设单位订立违背造价企业成本收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、转包或违法分包造价业务。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司没有在投标登记截止时间前三年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。投标登记截止日期前三年内，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准），本公司没有被人民法院列入失信被执行人名单。在投标登记截止日期前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量事故。本公司未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标；本公司未被纳入联合惩戒范围；本公司近两年（从 2023 年 1 月 1 日起至投标截止时间止）未因以往检测工作中存在伪造检测数据、出具虚假检测报告的行为被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的。

四、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。

五、本公司不为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位），不存在与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；本公司及其有隶属关系的机构没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写、监理工作；本公司与承担本招标项目代建单位（适用于有代建单位项目）、施工和监理业务的单位没有隶属关系或其他利害关系；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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

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，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

八、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

九、（1）本单位及拟派项目负责人近2年未因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单；

（2）本单位中标后不将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单。

本公司违反上述保证，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，承担由此带来的法律后果，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。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：2025年月日