

番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块
复建房建设监理服务

招 标 公 告

招标单位：广州越冠房地产开发有限公司

招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司

日期：2025 年 11 月



番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设监理 服务招标公告

1. 招标条件

番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设工程已根据《广东省企业投资项目备案证》（备案编号：2405-440113-04-01-354188）批准建设，建设单位为广州越冠房地产开发有限公司，建设资金来自自筹资金，出资比例为 100%。招标人为广州越冠房地产开发有限公司，项目已具备招标条件，现对上述项目的建设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 招标项目名称：番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设监理服务

2.1.2 工程建设规模：

番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设工程，占地面积约 22942 m²，总建筑面积为 113247 m²，包含住宅楼栋 3 栋（最高超 28 层）、地下室(含人防)、市政道路、公建配套等。

2.1.3 工程建设地点：项目位于广州市番禺区南村镇里仁洞村。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：负责番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设监理服务，包括但不限于：基坑阶段、地下结构阶段、主体结构阶段、装修阶段、交付阶段的监理服务。具体以实际实施的监理范围为准。

2.2.3 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（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修期阶段，监理人须实行全过程监理服务。

施工期：本项目计划 2026 年 2 月开工（具体开工日期以总监理工程师发出的开

工令为准），2028 年 5 月竣工。具体开工时间以总监理工程师发出的开工令为准。注：施工期不等同于监理服务期，监理服务期以合同约定及实际实施为准。

2.3 最高投标限价：本项目最高投标限价为人民币 353.00 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监理专业甲级资质；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）、《住房城乡建设部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 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（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，拟派总监理工程师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 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]。

3.4 投标人自 2022 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似监理项目。

注：类似监理项目是指中标金额大于或等于 100 万元的房屋建筑工程监理项目，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、竣工验收报告或竣工验收证明。业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准（竣工验收报告或竣工验收证明材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）。

中标金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以监理合同（不含补充合同）为准，以联合体形式完成的监理项目、全过程项目管理或全过程咨询（含监理）等未能体现监理金额的，需提供相关能符合上述业绩要求的证明材料。

3.5 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（或市场监管）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要求提交《投标人声明》（详见附件一）。

④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（本项评审投标人无需提供资料，资格评审时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）。

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》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。

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 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)网上投标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)网站发布的最新版操作指引，投标人在投标登记时选择了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”的要求，投标人无需提供证明材料)。

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，投标人在交易系统中填写登记信息。

4.4 本项目采用资格后审方式。

5. 投标文件的递交

5.1 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)数字交易平台(网址：<http://www.gzggzy.cn>)递交电子投标文件。

5.2 递交备用投标文件电子光盘(投标人自行考虑是否递交)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)指定开标室。**凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书证明书原件(非法定代表人办理手续时提供)、本人身份证原件递交。**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）。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中的相关信息。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）网站查询具体的时间和场地安排。

6. 发布公告的媒介

6.1 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/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州国企阳光采购服务平台

“<https://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>”等媒体上发布，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）网站发布的文本为准。

6.2 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 日前向招标人提出。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. 联系方式

招标人名称：广州越冠房地产开发有限公司

邮政编码、地址：510006、广州市番禺区南村镇里仁洞村里溪大道 4 号 102 房

联系人：黎工 电 话：15902069286

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

邮政编码、地址：510030、广州市越秀区环市中路金鹰大厦 9 楼

联 系 人：巫奕健 电 话：020-83541713

电子邮箱：gdzbwu@163.com

异议受理部门：广州越冠房地产开发有限公司

地 址：广州市番禺区南村镇里仁洞村里溪大道 4 号 102 房

联 系 人：黎工 电 话：15902069286

招标监督机构：广州越冠房地产开发有限公司

监 督 电 话：15902069286

地 址：广州市番禺区南村镇里仁洞村里溪大道 4 号 102 房

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____（项目名称）_____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”。）

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