

广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东
边村安置区及配套道路工程监理服务

招标公告

招 标 单 位：广州花都城隆建设发展投资有限公司

招标代理单位：广州市房实建设工程管理有限公司

日 期：2025 年 11 月

广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程监理服务已由广州市花都区发展和改革局以穗花发改投批[2025]55号（项目投资代码：2510-440114-17-01-293479）批准建设，项目业主为广州花都城隆建设发展投资有限公司，建设资金为企业自筹资金和城中村改造专项借款等，出资比例为100%，招标人为广州花都城隆建设发展投资有限公司。项目已具备招标条件，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 项目名称：广州市花都区杨二村、东边村城中村改造项目东边村安置区及配套道路工程监理服务

2.2 建设地点：广州市花都区花城街花都大道以北、东边路以东。

2.3 工程投资额：项目总投资约 88488.00 万元，其中建安工程费约 61336.83 万元。

2.4 项目规模和标段划分

（1）项目规模：本项目规划总用地面积为 38020.79 平方米（可建设用地面积为 19367.04 平方米、绿地用地面积 1195.66 平方米、道路用地面积 17458.09 平方米），容积率 3.5，总建筑面积为 100323 平方米，计容建筑面积 67785 平方米，其中安置房面积为 50134 平方米，不计容面积为 32538 平方米。拟建 5 栋安置房，1 栋商业楼，地上最高 25 层，地下 2 层，建筑高度最高为 80 米，最大单体面积约为 11854.40 平方米，最大跨度 8.3 米。住宅裙房 2-3 层，功能分别有社区居委会、社区议事厅、社区服务站、文化室、公共厕所、物业管理、快递送达设施、再生资源回收点、农贸（肉菜）市场及其他室外配套工程，并建设项目用地红线内配套道路。地基基础设计等级为甲级。（备注：以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见及建设单位需求为准。）

（2）标段划分：本项目划分 1 个标段

2.5 招标范围：

工程项目的前期准备阶段（包括勘察设计报审、勘察、设计监理等）以及本项目施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收等全过程监理等相关工作，包括本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、设计变更管理、合同管理、

信息管理、组织协调等监理工作，此外监理人还须按发包人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助发包人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

详细服务范围及工作内容详见合同条款约定。

2.6 服务期限

本项目服务期限为自监理人收到中标通知书或参加由发包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政府结算终审部门审定之日止。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，监理人须实行全过程监理服务。

(1) 施工准备阶段监理工期：从中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止；

(2) 施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

(3) 竣工结算期：从竣工验收完成开始至竣工结算完成为止。

(4) 保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起计，按对应施工合同的有关规定，至保修期满无质量缺陷为止；

监理服务期内，工程施工阶段监理人的项目总监、专业监理工程师、监理员、造价人员、资料员须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段造价人员、资料员须在工程现场或发包人指定场所开展为期 6 个月的工程收尾相关监理服务工作。

2.7 最高投标限价（即招标控制价）： 908.17 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 投标人均具有独立法人资格，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。

3.3 投标人具有承接本工程所需的建设部颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质。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资质要求。

注：①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）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）确定。

3.4 本次招标接受联合体投标。

注：①如投标人组成联合体，联合体应当在投标登记前组成，并按要求签署盖章签订“联合体协议书”（详见本招标公告附件二）。投标人拟任本工程项目负责人应为牵头人（主办方）正式员工。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

②联合体各方（包括主办方及联合体成员）不得再单独或与其他单位组成联合体参与本项目投标。出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

③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牵头人（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。

3.5 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，并具备本科或以上学历，注册执业单位为本公司。或已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相当于注册监理工程师的香港专业人士〔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）确定〕。

3.6 其他要求：

①投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见招标公告附件一）。

②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企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师须是企业信用档案中的在册人员。（以广州市住建行业信用管

理平台网站查询信息为准)。

③投标人未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的(具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“失信黑名单”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标)。按广州公共资源交易的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2025年 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>)下载电子招标文件。

4.2 本项目设立投标登记环节,采取(网上投标登记)方式进行投标登记。

4.2.1 网上投标登记时间:2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分。

4.3 本项目采用资格后审方式。

注:(1)电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引)。

(2)本公告发布之日起开始计算备标时间。

(3)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: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。

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公共资源交易中心数字交易平台(网址:2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分,地点为广州公共资源交易中心花都交易部第开标室。

5.2 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

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)官网(网址:<http://www.gzggzy.cn>)、广东省招标投标监管网(网址:<https://zbtb.gd.gov.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)官网发布。

7. 联系方式

招标单位：广州花都城隆建设发展投资有限公司

联系人：江工 联系电话：020-86895146

地 址：广州市花都区葱兰街 5 号自编 023 之十

招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

联系人：戚工 联系电话：020-83383274

地 址：广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 29 楼 2903 房

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

地址：广州市花都区花城街公益大道 39 号

监管电话：020-36897092

2025年__月__日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____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，在本项目投标中诚信投标，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，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，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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：_____（企业公章）

总监理工程师：_____（签字）

年 月 日

附件二：

联合体协议书

[联合体主办方单位名称 _____、联合体各成员单位名称_____] 自愿组成联合体，以一个投标人的身份共同参加 _____（项目名称） 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（主办方单位名称）为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。除本联合体投标协议书外，投标过程中的报名文件、澄清、复函、承诺、授权委托书、投标文件等资料，由本联合体协议书中联合体主办方单位法人签字、盖章即等同于联合体投标人签字、盖章（联合体各方已同意并生效）。

3、联合体各方均有义务提供足够的资料，以满足招标人对投标资格的要求，并严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

4、联合体的投标文件、招标人的招标文件、联合体与招标人签订的合同均对各方具有约束力。

5、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

① _____（主办方单位名称）：_____。

② _____（成员方单位名称）：_____。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

注：1、单独投标的，无需提交本协议书。

2、联合体投标的可根据实际情况自行增加或删除成员名单。