

珠江村置换地块安置房建设项目
监理

招 标 公 告

招 标 人：广州开发区财政投资建设项目管理中心

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2025 年 12 月

招标公告

1. 招标条件

本招标项目珠江村置换地块安置房建设项目已由广州开发区发展和改革委员会
广州市黄埔区发展和改革委员会以《黄埔区发展改革局 广州开发区发展改革局关于
珠江村置换地块安置房建设项目可行性研究报告的复函》(穗埔发改投批(2024)
11号文)批准建设,项目业主为广州开发区财政投资建设项目管理中心,建设资
金来自区财政资金,出资比例为100%,招标人为广州开发区财政投资建设项目管
理中心。项目已具备招标条件,现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目固定资产投资项目代码: 2303-440112-04-01-904836

2.1.2 招标项目名称: 珠江村置换地块安置房建设项目监理

2.1.3 工程建设地点: 广州市黄埔区

2.1.4 工程建设规模: 新建珠江村置换地块安置房,项目规划用地面积约
6699平方米,安置房可用地面积约 4885 平方米。项目总建筑面积为 41570平方
米,其中地上建筑面积 29111 平方米,地下建筑面积为 12459 平方米,地上建
筑主要为住宅(2栋,层数为32层、建筑物高度约99.9米、单栋地上面积约1450
0平方米)。建设内容主要为新建安置房及相关配套服务设施。工程内容包括建筑
及装饰工程、通用安装工程及室外工程等。项目总投资23789万元,其中:建安
工程费约20068万元。

2.1.5 工程建筑安装工程费: 20068万元。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分: 1个标段。

2.2.2 招标范围: 监理内容包括但不限于以下内容:施工准备阶段、施工阶
段、竣工结算阶段、工程移交、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,
预、结算审核、竣工图审核等。

2.2.3 监理服务期: 施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段和竣工结算

期的监理服务。

2.2.4 监理服务阶段：

施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

施工阶段监理服务期：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；

缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起 2 年。

竣工结算期：从结算送审到财政局终审。

2.2.5 监理服务最高投标限价：**374.746804 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（委托投标的还应提供法人授权委托书扫描件、有效的被授权人身份证正反面扫描件及被授权人2025年10月或11月在本单位（含非独立法人分支机构）缴纳的有效社保证明材料扫描件。）。

3.2 投标人是法人或其他组织，按国家法律经营。

3.3 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工程监理甲级资质。

对应所设置资质要求的规模指标：**■ 单项工程28层以上。**

注：（1）香港企业参加投标的，须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满足本项目招标文件要求。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。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明材料扫描件。（2）工程监理企业资质要求和证书有效期按《工程监理企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第 158 号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市〔2016〕226 号）、《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 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）、《住房和城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》（建市规〔2023〕3号）、《住房和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）、《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）等相关文件执行。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。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。

3.4 拟委派项目负责人（总监理工程师）须具备建设部 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，并具备大学本科或以上学历。需提供离投标截止时间最近的至少 1 个月（即 2025 年 10 月或 11 月）在本单位（含非独立法人分支机构）缴纳的社保证明文件。

注：若拟委派的项目负责人（总监理工程师）为香港专业人士，须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]。

3.5 投标申请人业绩要求（☐需要 / ☒不需要）。

3.6 关于联合体投标：

3.6.1 本次招标（☐接受 / ☒不接受）联合体投标。

3.7 投标登记前，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》

3.8 投标人未出现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，并已按规定格式签名盖章《投标人声明》（按投标人提供的《投标人声明》内容进行评审）。

3.9 投标人未在以往工程中因不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（在拒绝投标的期限内）（注：投标人无需提供资料，资格审查时，按招标公告附件《被招标人拒绝投标的企业名单》进行评审）。

3.10 在投标截止时间前，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，资格评审时按交易系统比对的结果进行评审）

3.11 政府投资项目，在投标截止时间前，投标人未被列入“失信被执行人”名单。（本项评审投标人无需提供资料，资格评审时按交易系统比对的结果进行评审）

注：按《全国失信惩戒措施基础清单（2025 年版）》的有关规定执行。

3.12 其他要求：_____ / _____

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（<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：本公告发布之日起开始发布招标文件，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，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

4.3 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）电子交易平台发布。招标文件一经在交易平台发布，视为发出给投

标人，招标文件由投标人自行在交易平台下载。

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）电子交易平台递交电子投标文件。投标人完成电子投标文件上传后，交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

在投标截止时间后 1 小时内，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）电子交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。

5.2 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）电子交易平台办理网上投标登记手续；投标登记时间（含本日）：2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分。

注：详见电子招标投标交易平台网站发布的最新版操作指引。

5.3 开标开始时间：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。

5.4 投标文件光盘（备用）递交时间：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。（投标人自行决定是否递交备用电子光盘，若提交电子光盘需则按规定封装。投标人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）。逾期送达的投标文件光盘（备用），招标人将予以拒收。

5.5 投标文件解密时间为：2025 年__月__日__时__分至 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）电子交易平台对电子投标文件进行投标文件解密。

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 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。

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（<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、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台发布。招标公告、公示信息的发布时间和内容，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。

7. 资格审查方式

7.1本工程采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

7.2资格审查结果将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于3日，最后一天应为工作日。

8. 疑问、异议、投诉处理

8.1关于疑问、异议、投诉的基本概念和处理程序详见《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》。

8.2依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条，对于中标公示期间的投诉处理的原则为：除第一中标候选人或中标人以外的其他投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，视为对中标结果没有造成实质性影响，可依法继续开展招标活动。投标人的违法行为由招标监管部门依法处理。

8.3潜在投标人或利害关系人对本招标公告、招标文件有异议的，应当在招标投标相关法律法规规定的时间内（投标截止时间10日前）通过电子交易系统向招标人提出，具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子交易平台相关指南进行操作；尚未登记注册的，可通过线下形式向招标人提出。招标人应当在规定的异议答复期限内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。招标人依法作出答复、发布招标文件澄清或者修改文件的，应当通过电子交

易系统进行。若潜在投标人或利害关系人通过线下形式向招标人提出异议的，招标人应当通过线下形式回复潜在投标人或利害关系人。

异议受理部门：广州开发区财政投资建设项目管理中心

异议受理电话：020-28068066

地址：广州市黄埔区科学大道162号创意大厦B2主楼三楼

8.4 在招投标过程中，投标人（含中标候选人）被投诉且经查实存在招标投标活动中列明被禁止行为的，招标人将提请行政主管部门，并按《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》等进行处理，同时将记录到广州市交通建设项目企业信息库诚信评价管理系统。在招投标过程中，投诉人投诉事项经查实不属实的恶意投诉，招标人将提请行政主管部门，并按《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》等进行处理，同时将记录到广州市交通建设项目企业信息库诚信评价管理系统。

9. 其它事项

9.1 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。

10. 联系方式

招 标 人：广州开发区财政投资建设项目管理中心

邮政编码：510700

地 址：广州市黄埔区科学大道 162 号创意大厦 B2 主楼三楼

联系电话：020-28068066

传真号码：/

电子邮箱：/

招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

邮政编码： 510030

地 址： 广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼

联系电话： 020-61101333-1870

传真号码： /

电子邮箱： /

招标管理机构： 广州开发区建设工程招标投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招标投标管理办公室）

邮政编码： 510620

地 址： 广州黄埔区科学城水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

电 话： 020-82112206

附件：

被招标人拒绝投标的企业名单

序号	企业名称	限制投标期限
1	广州市艺杰建设有限公司	自 2025 年 11 月 25 日至 2026 年 2 月 24 日止。

注：以上限制投标时间期限以截标时间为准。