

天河区长湴村城中村改造项目 AT021140 地块(即
CB6 号地块) 施工监理服务

招标公告

招 标 人：广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司
招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司
日 期：2025 年 12 月



天河区长湴村城中村改造项目 AT021140 地块（即 CB6 号地块）施工监理服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目天河区长湴村城中村改造项目已由广州市天河区发展和改革局以《广东省企业投资项目备案证》（项目代码：2406-440106-04-01-443628）批准建设，项目业主为广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司，建设资金来自城中村改造专项借款、政府专项债（或有）及企业自筹，招标人为广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的 AT021140 地块（即 CB6 号地块）施工监理服务进行公开招标。

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：天河区长湴村城中村改造项目 AT021140 地块（即 CB6 号地块）施工监理服务

2.1.2 工程建设地点：广州市天河区长湴村 AT021140 地块

2.1.3 工程建设规模：天河区长湴村城中村改造项目 AT021140 地块（即 CB6 地块）位于元岗村牌坊对面，靠近天源路，总用地面积 10307.73 平方米，其中可建设用地面积 5708.70 平方米、城市绿地面积 1957.28 平方米、道路用地面积 2641.75 平方米。其中 AT021140 地块用地性质为商业用地兼容商务用地（B1/B2），容积率<5.9，计算容积率建筑面积<33500 平方米，建筑密度<50%，绿地率>25%，建筑限高 90 米，建筑高度须满足岑村机场净空控制要求，配建调蓄设施规模 185m³；

注：最终以正式规划条件及批复要求为准。

2.1.4 工程总投资：项目总投资/万元，其中工程费用约 20845.4500 万元（最终以财政部门审定批复为准）。

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：本项目监理工作包括本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，具体包括但不限于以下内容：工程勘察设计阶段、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）及工程质量保修阶段（含缺陷责任期，下同）的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、BIM 全过程、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、工程变更、设备监造、驻场监造、绿化迁移、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。监理人还须按委托人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、工程创优办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等，服从委托人及其管理单位的管理要求。具体以委托实施的监理范围为准。

2.2.3 监理服务期：监理服务期自受托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，至所有工程保修期结束且办妥竣工结算（此处指终审部门的竣工结算）止，包括本合同工程的：工程勘察设计阶段、施工准备期、施工期、工程收尾期及工程质量保修阶段全过程监理服务。

监理服务期内，工程勘察设计阶段、施工准备期、施工阶段监理人的总监理工程师、安全工程师、专业监理人员、资料员、报建协调人员须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段资料员须在工程现场或委托人指定场所开展工程收尾相关监理服务工作。

2.2.4 监理服务费最高投标限价：3050305.37 元。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质，具备相应业绩。

3.1.1 投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效期内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招标文件要求。

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和专业人才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。

3.1.2 投标人自2022年1月1日至今完成过质量合格的类似工程监理业绩（类似工程监理业绩是指第3.1.1点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩），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，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

3.2 拟派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（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），并具有本科或以上的学历。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才。

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才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。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

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。
- (2) 投标人均具有独立法人资格，持有有效的工商行政（市场监督）管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营；香港企业具有在香港公司注册证书及商业登记证。
- (3) 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。
- (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（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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

（5）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，资格审查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）。

（6）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__年__月__日__时__分至__年__月__日__时__分（北京时间，下同），登录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 发布招标公告时间（含本日）：__年__月__日__时__分至__年__月__日__时__分。

4.3 本项目设立投标登记环节，采取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公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）。

4.3.1 投标登记时间：__年__月__日__时__分至__年__月__日__时__分。

4.3.2 在选择参与投标的项目（即投标登记）时，投标人应按要求在交易系统中填写《监理项目管理团队人员信息表》（格式见本招标公告附件二），表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

4.4 本项目采用资格后审方式。当满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

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投标登记，并从发本公告发布之日起开始计算备标时间。

4.5 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。

5. 投标文件的递交

5.1 递交电子投标文件时间：__年__月__日__时__分至__年__月__日__时__分。投标人通过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：广州公共资源交易中心网站首页-服务指南。

5.2 递交备用投标文件电子光盘(备用)时间为：__年__月__日__时__分至__年__月__日__时__分；地点：广州公共资源交易中心第__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）。

5.3 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标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时间为准。

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：__年__月__日__时__分。地点：广州公共资源交易中心第__开标室。在投标截止时间后一小时内为投标人投标文件解密时间，投标人通过广州公共资源交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。

5.6 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(网址:<https://www.gzggzy.cn/>)、广州国企阳光采购信息发布平台(网址:<http://ygcg.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)网站上发布。

7. 联系方式

招标人: 广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司

地址: 广州市天河区长兴路 68 号 123 房

联系人: 任工

电话: 020-83541705

招标代理机构: 广东省机电设备招标有限公司

地址: 广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 9 楼

联系人: 黄工、谢工

电话: 020-83546213

异议受理部门: 广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司

地址: 广州市天河区长兴路 68 号 123 房

电话: 任工

注: 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的,向招标人书面提出。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。

招标监督机构: 广州市天河区建设工程招标管理办公室

地址: 020-85536908

电话: 广州市天河区黄埔大道中 166 号 305 室

招标人: 广州环五山创新策源区长湴城市更新有限公司

招标代理机构: 广东省机电设备招标有限公司

2025 年 12 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_____（项目名称）项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名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，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：

总监理工程师：_____（签字）

年 月 日

附件二：

监理项目管理团队人员信息表

| 序号 | 姓名 | 岗位 | 职称 | 职称证书或资格证书编号 |
|-------|----|-------------------|----|-------------|
| 1 | | 项目总监理工程师 | | |
| 2 | | 项目总监理工程师代表 | | |
| 3 | | 建筑或土建（含装修）专业监理工程师 | | |
| 4 | | 电气或机电安装专业监理工程师 | | |
| 5 | | 给排水专业监理工程师 | | |
| 6 | | 市政工程专业监理工程师 | | |
| 7 | | 安全工程师 | | |
| 8 | | 造价工程师 | | |
| 9 | | 资料员 | | |
| 10 | | 监理员 | | |
| | | ... | | |

备注：

1、“岗位”要求（总监理工程师除外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：拟派驻施工现场的指挥长、总监代表、专业监理工程师、监理员等。以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。

2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功（投标截止时间前可以补充、修改、替代）。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。