

荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产
保护和活化利用实施工程监理服务

招标公告



招 标 单 位：广州市花地河城建有限公司

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 月

荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产保护和活化利用实施 工程监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目荔湾区山村城中村改造项目已由广州市荔湾区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证(2401-440103-04-01-737086)批准建设，项目业主单位为广州市花地河城建有限公司，建设资金来自企业自筹（含城中村改造专项借款）、专项债及中央预算内资金等，项目出资比例为 100%，招标人为广州市花地河城建有限公司。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 招标项目名称：荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产保护和活化利用实施工程监理服务

2.1.2 工程建设规模：项目总占地面积约 32161.22 m²，最终的建设内容和规模以政府主管部门和文物管理部门批复为准。

2.1.2.1 南塘历史文化组团保护提升工程：建设内容包括建筑工程及室外工程。建筑工程为原有民居建筑的修缮与改造（含 16 栋具有保护价值的一般建筑和 4 栋普通民居），项目用地面积约 7786.79 m²，总建筑面积约 1918 m²。室外工程包括室外道路、园林绿化、公共服务设施、室外管网等配套工程。

2.1.2.2 通福桥修缮及文化展示工程：建设内容包括对松动的石块加固、桥面清理、修缮及设置文化设施（历史信息牌、艺术装置、方向导览牌）。

2.1.2.3 广州市界碑-石围塘碑文物修缮及环境工程：占地面积约 326 m²，建设内容包括文物修缮工程及环境配套改善工程。文物修缮工程为界碑修缮，环境配套改善工程包括园林绿化、地面铺装、文化展示等配套工程。

2.1.2.4 桥梓一巷民居文物修缮：占地面积为 1042.13 平方米，建设内容包括文物修缮工程及环境配套改善工程。文物修缮工程为桥梓一巷 3-7 号民居及桥梓一巷 8-14 号民居修缮。环境配套改善工程包括街巷复原及园林绿化等配套工程。

2.1.2.5 广三铁路公园：占地面积约 22371 平方米，建设内容包括文化展示工程及环境配套改善工程。环境配套改善工程包括园林绿化、室外管网等配套工程。

2.1.2.6 具有保留价值构件与材料保存与利用工程：建设内容为具有保留价值的建筑构件与材料保存拆除、保存及再利用。

2.1.2.7 上述组团具体施工范围及内容，以发包人最终确认为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市荔湾区山村城中村改造项目中南部，场地西侧为塞坝涌，南侧紧邻葵蓬涌，东侧为花地河，北侧为芳村大道。

2.1.4 工程估算/建筑安装工程费：建安费 52,640,400.00 元。

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：

（1）前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段等全部监理服务工作；包括但不限于质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、安全文明、结算管理；监督、管理建设工程合同的履行，协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，以及配合项目移交等监理工作。

（2）除上述工作范围外，中标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，协助发包人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

具体监理范围及监理内容详见合同范本。

2.2.3 监理服务期限：监理服务期自中标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（含移交使用单位（或交付搬迁村民））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，中标人须实行全过程监理服务。

2.3 监理服务最高投标限价（含税）为 1450131.63 元，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，否则由评标委员作无效标处理。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须同时具有承接本工程所需的以下（1）和（2）项资质：

（1）投标人（若为联合体投标的，由联合体中承接文物保护任务方提供）须具备省级（或以上）文物行政部门颁发的文物保护工程监理乙级（或以上）资质；

（2）投标人（若为联合体投标的，由联合体主办方提供）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丙级（或以上）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，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）、《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）、《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）等相关规定执行等相关规定执行。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。

3.2 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

（1）允许联合体投标，应以承担房屋建筑任务的一方为主办方，并签订联合体工作协议（格式参考附件三）。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。

（3）联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中房屋建筑工程监

理资质、总监理工程师以承接房屋建筑工程任务的为准；文物保护工程监理资质以承接文物保护工程任务的成员单位为准）。

3.3 拟派项目总监理工程师（若为联合体投标的，由联合体主办方提供）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，详见链接 http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

3.4 其他要求：

①投标人（若为联合体投标的，由联合体主办方提供）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（联合体各方）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签名盖章《投标人声明》（详见附件一）。

④资格审查前，投标人（联合体各方）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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

⑤投标人（含联合体各方）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，按资格评审时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 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.sn>)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，避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）。

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。

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）第__开标室。（凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（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公共资源交易中心网站（网址：<http://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/login>）、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）交易平台发布。本公告在各平台发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。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. 联系方式

(1) 招标人：广州市花地河城建有限公司

联系地址：广州市越秀区环市东路 334 号市政中环大厦 29 层

联系人：伍工

联系电话：020-83650010

(2) 招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

联系地址：广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 29 层 2903 室

联系人：简工

联系电话：020-83383274

(3) 招标监督机构：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

联系地址：广州市荔湾区芳村大道东 170 号

监督电话：020-81561896

(4) 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 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市花地河城建有限公司

异议受理电话：020-83650010

联系地址：广州市越秀区环市东路 334 号市政中环大厦 29 层

注：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。

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、转让监理业务。

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。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

总监理工程师：（签字）

法定代表人签字：

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				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
.....				

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：拟派驻施工现场的总监理工程师代表、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、核查。

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。

附件三：（参考格式）：

联合体工作协议

投标项目名称：_____。

致：_____

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议牵头人及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

联合体将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。

联合体牵头人：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

签订日期：_____年_____月_____日

注：1、投标联合体成员数量若有增减，可按实际自行调整。

2、单独投标的，无需提交本协议。联合体投标的，本协议需填妥并由联合体各方按格式共同盖章和签字后提交。