

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合
作社城中村改造项目（南岗街南岗西路片
区）复建 35 地块造价咨询服务



招标公告

招 标 人：广州开城联晟城市开发投资有限公司
招标代理机构：广州市东建工程建设监理有限公司
日 期：2025 年 12 月



广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目（南岗街南岗西路片区）复建 35 地块造价咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目（南岗街南岗西路片区）复建 35 地块已由广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（2502-440112-04-01-590422）批准建设，项目业主为广州开城联晟城市开发投资有限公司，建设资金为国有资金，出资比例为100%，招标人为广州开城联晟城市开发投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目造价咨询进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 工程项目名称：广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目（南岗街南岗西路片区）复建 35 地块造价咨询服务

2.1.2 建设地点：广州市黄埔区科学城片区，北临腾讯南路，东临耀南路，西边为规划道路，邻近广深沿江高速，南临骏丰路。

2.1.3 工程建设规模及内容：本项目总用地面积约 33349 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 5.00，预计总建筑面积为 254597 平方米，计容总建筑面积约 166745 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 150 米。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

2.1.4 本项目工程概算总投资：122134.93 万元，其中工程建安费为 105490.53 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：1 个标段

2.2.2 服务范围：广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目（南岗街南岗西路片区）复建 35 地块造价咨询服务，服务内容包括但不限于施工图

预算阶段、施工阶段、竣工结算阶段、财务决算阶段、审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目造价咨询服务。（发包人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整，并以合同约定的方式通知造价咨询单位）。

2.2.3 服务期限：本合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目施工图预算阶段、施工阶段、竣工结算阶段、财务决算阶段、审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目造价咨询服务。

2.2.4 质量标准：工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部第 107 号部令）、《广州市建设工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

2.2.5 最高投标限价总价（含税）：2,133,665.49 元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立法人资格，持有工商行政（或市场监督管理）管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。香港企业提供在香港进行商业登记的证明文书。

注：根据《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）的规定，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业务满足招标资格要求的。

3.2 投标人拟派项目负责人具备一级注册造价工程师执业资格，且在本单位注册。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且满足招标资格要求的。

注：实施分级前的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师，详见住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号）。

有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的注册一级造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、

水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕167号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。需同时提供相关网站的查询网页信息截图打印件，注册单位需是本单位，且状态为“正常”或在有效期内。

根据《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。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 其他资格要求：

3.4.1 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）；

3.4.2 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企业信用档案；拟委派的项目负责人为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工程造价咨询企业信息录入指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073925.html）

3.4.3 投标人未出现以下情形：与本项目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》内容进行评审）。如不同投标申请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。

3.4.4 投标人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，按交易系统比对的结果进行评审）。

3.4.5 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；

注：未在招标公告第3条单列的资审合格条件，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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 资格审查方式：资格后审。

5. 投标文件的递交

5.1 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。

5.2 递交投标文件时间: 2025年__月__日__时__分至2025年__月__日__时__分。

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)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, 登录广州交易集团有限公司(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, 投标登记时间与递交投标文件时间一致。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: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站首页-服务指南(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间、地点: 请通过广州公共资源交易中心网站查询具体的时间和场地安排(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)。

5.4 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: 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) 黄埔交易部指定开标室。

5.6 递交投标文件截止时间、开标时间及相关地点是否有变化, 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(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)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(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)查询具体的时间和场地安排。

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: <http://www.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.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)网站和

广东省招标投标监管网发布。招标公告、修改、补充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。

7. 其他

7.1 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。

7.2 前期服务机构名称：国众联建设工程管理顾问有限公司（可行性研究报告编制单位）。

注：如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在投标人购买（或下载）招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

8. 联系方式

招标人：广州开城联晟城市开发投资有限公司

地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室。

联系人：陈工、魏工

电话：020-31700409

招标代理机构：广州市东建工程建设监理有限公司

地址：广州市越秀区东风中路507号东建大厦首层

联系人：谢工

电话：020-83372591

9. 异议受理

若投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，可向招标人书面提出。

异议受理部门：广州开城联晟城市开发投资有限公司

异议受理电话：020-31700409

地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室。

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。

招标监督机构：广州开城联晟城市开发投资有限公司

地址：广州市黄埔区知凤街9号知识大厦7楼01-06室。

监管电话：020-31700409

招标人：广州开城联晟城市开发投资有限公司
招标代理机构：广州市东建工程建设监理有限公司

2025年12月10日



附件一：投标人声明

投标人声明

广州开城联晟城市开发投资有限公司：

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，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，不以低于造价企业成本价竞标而降低造价服务质量，不与任何建设单位订立违背造价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、转包或违法分包造价业务。

四、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。

五、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。本公司与本项目其它投标人的单位负责人未为同一人或者存在控股、管理关系。

六、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

七、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

八、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

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。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(盖章)：_____

法定代表人签字(签字)：_____

项目负责人(签字)：_____

2025 年 月 日

注：投标人的法定代表人、项目负责人须在本声明上签字。