

越秀区城市更新改造补短板项目(二期)中心城区品质  
化提升项目(北京街老旧小区改造) 监理

# 招标公告

招 标 人：广州市越秀区人民政府北京街道办事处

招标代理机构：国义招标股份有限公司

编制日期：2023年5月



# 越秀区城市更新改造补短板项目(二期)中心城区品质化提升项目 (北京街老旧小区改造) 监理招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目越秀区城市更新改造补短板项目(二期)中心城区品质化提升项目(北京街老旧小区改造)已由广州市越秀区发展和改革局以《广州市越秀区发展和改革局关于越秀区城市更新改造补短板项目(二期)一老旧小区改造项目可行性研究报告的复函》(穗越发改投批(2022)20号)批准建设,项目业主为广州市越秀区房屋管理局,项目组织实施单位为广州市越秀区人民政府北京街道办事处,项目资金为区财政资金100%。招标人为广州市越秀区人民政府北京街道办事处。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:越秀区城市更新改造补短板项目(二期)中心城区品质化提升项目(北京街老旧小区改造) 监理

2.1.2 工程建设规模包括但不限于:本项目提升范围面积约 50 公顷。本项目建设内容拟对北京街道社区实施微改造,改造面积约 27662 平方米。项目包含广卫社区、流水井社区、禺山社区、龙藏社区、盐运西社区、仙湖社区、高第社区、都府社区。建设内容主要分为房屋建筑本体改造:包括维修安装楼栋门(针对此前未更换或维修楼栋)、楼栋外立面修缮与整饰(主要针对首层界面,含户外构造构件、防盗网、遮阳棚、外立面整饰),楼栋化粪池改造,楼道照明设施改造(针对此前未更换或未安装楼栋)、消防设施改造(增设或完善楼道消防栓箱配置)、楼梯和公共空间更新改造(针对此前未改造楼栋、含墙面翻新、增加楼道踢脚线)、楼道无障碍及适老化设施(增加);社区公共部分改造:小区出入口整治(巷口空间,含入口标识、地面高差处理、首层界面改造、老旧雨棚更换),小区围墙修缮及整饰,小区通透围墙更换,“三线”规整(增设格栅遮蔽),小区道路(小区内部路面铺装,含地灯&彩化图案设计、排水设计、高差处理),弱电下地;巷门改造;公共运动健身区域改造(安全体育设施,含人行安全设施、无障碍适幼设施、康体设施、休憩设施);公共休憩交往空间改造(含树池改造,

增加休憩座椅、公共照明、景墙、商业灯箱设施等)；非机动车停放区改造(结合智慧充电桩等)；社区街巷空间改造：重视历史文化元素的融合，打造一条文化长廊(玉带濠)及多处文化体验空间，打造趣味巷道空间(含海绵城市建设：透水铺装、排水设计，围墙改造，公共照明、首层界面改造)；智慧社区：选点增设智慧设施，如智能监控、人脸门禁、高空抛物摄像机、智能烟感、声控感应灯、电子宣传栏、充电柜、智能垃圾分类等；垃圾分类与环卫设施改造(垃圾回收站点修缮)；建设海绵城市等改造建设项目。

2.1.3 工程建设地点：广州市越秀区北京街道广卫社区、流水井社区、禺山社区、龙藏社区、盐运西社区、仙湖社区、高第社区、都府社区。

2.1.4 建筑安装工程费：暂订约人民币 7338.51 万元。

## 2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标范围：本项目范围内所有工程内容的监理工作，具体招标内容包括：本项目的勘察阶段、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、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.2.3 监理服务期限：自监理人收到中标通知书或参加由招标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。

2.3 最高投标限价：142.43 万元。

## 3. 投标人资格要求

3.1 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资质要求。

3.2 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

3.3 拟派项目总监理工程师须具有建设部 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，并具备本科或以上学历。或已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：①《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）的要求设置。

②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](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)），自2021年1月1日起，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业参加勘察、设计和监理项目的投标，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任勘察、设计和监理项目管理团队中的相应职务。满足前述内容的香港企业及香港专业人士参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

#### 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投标人在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案，且拟担任本项目的总监理工程师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](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)

⑤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。

⑥投标人未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程

或建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间在“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew>公布的“失信联合惩戒黑名单——国家下发”为准）。

（注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。）

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年 月 日 时 分至 2023 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>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间（含本日）：2023 年 月 日 时 分至 2023 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。

4.2.1 投标人通过广州公共资源交易中心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。

注：在投标登记时，投标人应按本项目招标文件第五章委托人要求《项目监理人员组成配备要求表》中的人员配备要求在交易系统中填写《监理项目管理团队人员信息表》（详见招标公告附件二），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。

4.2.2 开标时间：2023 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）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交易平台网站办理网上投标登记手续。本公告发布之日起开始计算备标时间。

4.4 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。

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。

## 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2023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(<http://www.gzggzy.cn>)递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定：时间为：2023年 月 日 时 分至2023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。）

5.2 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公共资源交易中心网（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/>）等媒体上发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站上发布。

## 7. 联系方式

招 标 人：广州市越秀区人民政府北京街道办事处

地 址：广州市越秀区惠福东路龙藏街 19 号

联 系 人：方工 电话：020-83640890

招标代理机构：国义招标股份有限公司

地 址：广州市越秀区东风东路 726 号

联 系 人：梁工、刘工 电话：020-37860752、020-37860756

异议受理部门：广州市越秀区人民政府北京街道办事处

地 址：广州市越秀区惠福东路龙藏街 19 号

联 系 人：方工 电话：020-83640890

招标监督机构：广州市越秀区建设工程招投标管理中心

监 督 电 话：020-37668900

地 址：广州市越秀区东华东路 353 号锦桦荟 336 室



## 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		项目总监理工程师代表		
2		建筑结构监理工程师		
3		土木工程监理工程师		
4		水电工程监理工程师		
5		工程测量工程师		
6		安全工程师		
7		监理员		
8		资料员		

**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、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。