

荔湾区葵蓬南住房项目监理

招标公告

招 标 单 位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

日 期：2024 年 5 月



荔湾区葵蓬南住房项目监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目荔湾区葵蓬南住房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（2403-440103-04-01-388461）批准建设，项目业主为广州珠江住房租赁发展投资有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州珠江住房租赁发展投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目监理进行公开招标。

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：荔湾区葵蓬南住房项目监理

2.1.2 工程建设规模：总用地面积：31437 m²，可建设用地面积 31437 m²。容积率≤5.1、建筑密度≤28%、绿地率≥35%、装配率≥50%、建筑限高 150m，建筑层数约 48 层，总建筑面积约 250630 m²。实际以规划部门最终批复的面积和选定的方案为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市荔湾区茶滘街道牛肚湾涌以东，嵘都南街以南、广佛河以北。

2.1.4 工程概算/建筑工程费：建筑安装工程费约 133108 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：

本项目范围内包括但不限于以下内容：前期阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、档案管理、安全管理、组织协调等监理工作，监理人除按法律法规及规范要求开展监理工作外，还须协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。具体以实际实施的监理范围为准。

2.2.3 监理工作内容：具体详见招标文件第五章委托人要求。

2.2.4 监理服务期限：

自本合同签订之日起或接到委托人进场通知之日起算，至本合同结算审定完毕之日且工

程保修期届满之日止，包括本目前期阶段、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。

2.2.5 监理服务最高投标限价（含税）为 10902405.00 元，综合单价限价为 43.50 元/m²，投标人的投标报价不得超过最高投标限价且投标单价不得超过综合单价限价，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专业甲级资质。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资质要求。

注：①投标人应当符合《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）和《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）等相关规定。根据上述文件的要求，申请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 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资料扫描件。

3.2 本次招标 不接受 联合体投标。

3.3 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：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），自2021年1月1日起，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 投标人必须具有独立法人资格，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。

③ 投标人已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须是本企业信用档案中的在册人员。

注：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/zsdwxxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html

④ 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见招标公告附件一）。

⑤ 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，按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：（1）对于取自投标人在广州市住建行业信用管理平台内信息档案内上传件的，信用管理平台上记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件（资格审查资料）的一部分。评标委员会对该部分资料的审查以递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内的上传件为依据（投标人资格要求第3.4③点的信用档案取自信用管理平台内的信息）。若招标人延长递交投标文件截止时间，以延长递交投标文件截止时在广州市住建行业信用管

理平台内的上传件为依据,且投标人应及时维护相关上传件,确保各项上传件的有效性。

(2) 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. 招标文件的获取及资格审查

4.1 凡有意参加投标者,请于 2024 年 月 日 00 时 00 分至 2024 年 月 日 时 分(北京时间,下同),请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 本项目资格审查方式:资格后审。

注:(1)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。

(2)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)网站发布。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布,视为送达给所有投标人。

注:在投标登记时,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》(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。

5. 发布招标公告、投标文件的递交、开标时间

5.1 招标公告发布日期(含本日):

自 2024 年 月 日 00 时 00 分至 2024 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。本项目截止时同时开标。

5.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2024 年 月 日 时 分,投标人应在投标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)(网址:<http://www.gzggzy.cn/>)递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前按照广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目办理投标登记手续,详见:广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站。投标人完成电子投标文件上传后,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。

5.3 递交投标文件备用光盘（或 u 盘）的时间：2024 年___月___日__时__分至 2024 年___月___日___时___分，递交地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路 333 号）第___开标室。投标人递交的电子光盘（或 U 盘）需按规定封装，且将数据刻录到电子光盘（或 U 盘）之后，投标前应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。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘（或 U 盘）的，招标人拒绝接收其投标文件光盘（或 U 盘）。

5.5 投标文件解密时间为 2024 年___月___日__时__分至 2024 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）网站交易平台对电子投标文件进行投标文件解密。

5.6 开标时间：2024 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）指定开标室。

5.7 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。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。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）网站的相关信息。

6. 发布公告的媒介

本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）（<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（<https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）及广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）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，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布的文本为准。

7. 联系方式

招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

邮政编码、地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 29 楼

联系人：张工

电话（手机）号码：020-83620326

招标代理单位：广州建筑工程监理有限公司

邮政编码、地址：广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼

联系人：吴工

电话（手机）号码：020-61101333-1868

传真号码：___/___

电子邮箱：gjjldlb@sina.com

交易服务机构名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

邮政编码、地址：510635 广州市天河区天润路 333 号

电话（手机）号码：020-28866000

传真号码：020-28866141

网址：http://www.gzggzy.cn

招标监督机构：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

监管电话：020-81561896

地 址：广州市荔湾区聚兴大街 5 号

传真号码：___/___

网址：___/___

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：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

电话：020-83620326

地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 29 楼

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

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：

本公司就参加荔湾区葵蓬南住房项目监理投标工作，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、转包或违法分包监理业务。

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，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：（企业公章）

法定代表人（签字或盖章）：

总监理工程师（签字或盖章）：

年 月 日

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		建筑或土建（含装修）专业监理工程师		
3		电气或机电安装专业监理工程师		
4		给排水专业监理工程师		
5		安全工程师		
6		造价工程师		
7		资料员		
8		监理员		
.....				
<p>备注：</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>				