

南沙复旦国际科创园（一期）全过程工  
程咨询（监理、造价咨询、项目管理、  
招标代理）服务

# 招标公告



招 标 单 位：粤港澳大湾区精准医学研究院（广州）

招标代理单位：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2024 年 9 月

# 南沙复旦国际科创园（一期）全过程工程咨询（监理、造价咨询、项目管理、招标代理）服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目已以广东省企业投资项目备案证 2303-440115-04-01-233223号批准建设，项目业主为粤港澳大湾区精准医学研究院（广州），建设资金来自自筹资金，出资比例为100%，招标人为粤港澳大湾区精准医学研究院（广州）。项目已具备招标条件，现对上述项目的全过程工程咨询服务进行公开招标。

## 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：南沙复旦国际科创园（一期）全过程工程咨询（监理、造价咨询、项目管理、招标代理）服务

2.1.2 工程建设地点：广州市南沙区珠江街南珠大道西南侧、科四路北侧

2.1.3 工程建设规模：南沙复旦国际科创园（一期）用地面积 25287 平方米，项目总建筑面积 96000 平方米。主要建设精准医学科研楼、生物医药高端技术服务平台与成果转化中心、精准医学人才培养及配套用房学生宿舍及地下室。

将根据场地现状，一期工程拟分两阶段建设。本次招标范围为第一阶段，新建两栋主体科研楼建筑(分别为精准医学科研楼和成果转化中心，精准医学科研楼包含公共研发平台与行政配套功能)、建筑附属园林场地(包括不限于建筑周边配套园林绿化、配套道路、配套污水处理站等)、地下空间(包括不限于地下设备间及停车场)。本项目最大单体建筑面积约 32000 平方米，地上 15 层(建设规模及技术标准以主管部门批复为准)。一阶段建设投资约 2.5 亿元。

据本项目规划实施的具体情况，该项目的工程规模、投资规模、结构形式、项目名称或者造价等可能发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，投标人确认充分理解此风险并且无条件接受该等变更，且投标下浮率固定不变。如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，投标人已充分知悉此风险，并且不向招标人主张索赔。

## 2.2 招标范围：

### 2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：负责南沙复旦国际科创园（一期）一阶段建设工程项目全过程工程咨询服务（监理、造价咨询、项目管理、招标代理），内容包括但不限于：工程监理服务、项目管理服务、全过程造价咨询服务、招标代理服务，具体包括但不限于以下内容（具体内容详见合同）：

### 2.2.3 全过程咨询服务内容

#### 2.2.3.1 工程监理服务：

根据《建设工程监理规范》及招标人的要求对本项目一阶段的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段进行质量控制、安全控制、投资控制、造价控制、进度控制、合同管理、安全及风险管理、信息管理、组织协调等建设阶段全过程监理工作，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

承担监理任务的单位需在广州市住房和城乡建设局办理企业诚信档案及拟担任本工程总监理工程师已是本企业诚信档案中的在册人员。

#### 2.2.3.2 项目管理服务

##### （1）统筹管理服务

对本项目一阶段计划统筹及总体管理、报建报批管理（包括前期及工程建设期间的各项报批报建手续，包括但不限于办理土地、规划、建设、环保、人防、消防、气象、用电、用水、水土保持、市政接驳、临时占用市政设施等）、BIM 管理、工程技术管理、合同管理、进度管理、投资管理、档案信息管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

##### （2）施工组织管理服务

负责本项目一阶段现场施工组织协调管理。具体包含但不限于：组织各项施工工作推进及监控，对项目实施过程进行质量、进度、安全及文明施工管理，竣工验收及移交管理。

#### 2.2.3.3 全过程造价咨询服务

对本项目在设计阶段、招标阶段、施工阶段、工程竣工结（决）算阶段等项目全过程进行造价咨询服务，服务内容包括估算审核（如有）、概算审核、预算编制审核、工程量清单及招标控制价的编制、合同管理、合同价款计量与支付、工程变更和签证价款调整、竣工结（决）算审核、工程建设其他费用的工程造价控制咨询服务等，具体服务

内容以招标人实际需求为准。

#### 2.2.3.4 招标代理服务

负责本项目的招标工作，包括但不限于勘察设计、施工、检测等标段（不含已采购的内容）的招标代理工作，具体标段以招标人通知为准。代理工作内容包括发布招标计划，依法办理招标申请手续，编制招标公告、招标文件等，发布招标公告，接受投标登记（如需），组织招标文件（含技术资料、图纸、答疑文件等）的发放、整理答疑纪要文件，组织抽取专家评委和开标、评标工作，招标投标情况备案工作，发出中标通知书，整理招标全过程资料，装订成册移交招标单位归档等招标相关系列工作。

2.2.4 服务期限：从签订本项目全过程咨询服务合同之日起至本项目缺陷责任期结束之日止。

2.2.5 最高投标限价：620万元。其中监理服务费最高投标限价：270万元；项目管理服务费最高投标限价：230万元；造价咨询服务费最高投标限价：120万元；投标报价不得超过最高投标限价，各分项投标报价也不得超过各分项投标限价。

注：本项目全过程工程咨询服务中的招标代理服务费由后续对应招标项目的中标人支付，计费依据：以对应项目的中标价为计费基数，参照国家计委颁布的计价格2002[1980]号文《招标代理服务收费管理暂行办法》及国家发改委（发改价格[2011]534号文）标准。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，企业法定代表人证明书、法定代表人授权委托书有效（仅限于非法定代表人参加投标活动时提供）。

3.2 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）具备独立法人资格，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，且在有效期内。

3.3 投标人同时具备以下资格或资质：

3.3.1 投标人（如联合体投标，指承接监理任务的单位）具有承接本工程所需的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质且在有效期内。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资质要求。

3.3.2 投标人（如联合体投标的，指联合体各方）必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政管理部门（或市场监督管理部门）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。

注：①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》（建市办〔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）等相关文件执行。

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)）确定。

#### 3.4 投标人拟委派主要人员要求：

3.4.1 项目负责人：取得工程建设类注册执业资格且具有工程类或工程经济类高级（或以上）职称。

3.4.2 总监理工程师必须具有建设部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及业务范围满足本项目总监理工程师资格要求的香港专业人士。

3.4.3 造价咨询负责人：具有一级注册造价工程师注册执业证书；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及业务范围满足本项目造价咨询负责人资格要求的香港专业人士。

注：①香港企业及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。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。

②拟派上述负责人均不得相互兼任，上述负责人的注册执业单位必须为投标人（或联合体中承担相应任务的成员）。未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师。

#### 3.5 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的投标人声明。

3.6 资格审查前，投标人（联合体投标时联合体各方）已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记。

3.7 本项目接受联合体投标，只接受最多由 4 家单位组成的联合体，应以承接监理任务的一方为联合体牵头人，并签定联合体投标协议。联合体投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。

联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独投标或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。联合体牵头方应被授权作为联合体各方的代表，承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。

联合体投标时，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体牵头方签字或盖章；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”“投标单位”“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为：(主)单位全称(成)单位全称】，由联合体牵头方签字或盖章即可；法定代表人证明书需联合体各方分别出具并签字或盖章，法定代表人授权委托书由联合体主办方落款出具，并由主办方签字或盖章。

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，请登录广州公共资源交易中心网(<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)：2024 年 09 月 15 日 00 时 00 分至 2024 年 10 月 10 日 10 时 00 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）本公告发布之日起开始登记，并从本公告发布之日起开始计算备标时间。

## 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 2024 年 10 月 10 日 10 时

00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（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，登录广州公共资源交易中心数字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发布的最新版操作指引。

办理投标登记手续之前，投标人应自行查询企业信息及监理单位在广州市住房和城乡建设局建立的企业诚信档案，以免出现企业及监理单位的企业诚信档案不能被使用的问题等。以上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。如出现以上情况，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自行承担。

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。

5.3 开标时间：2024年10月10日10时00分。

5.4 提交投标文件光盘备用

递交时间：2024年10月10日09时45分至2024年10月10日00时00分；地点：广州公共资源交易中心南沙交易部第2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。）

## 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网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。

## 7. 联系方式

招 标 人：粤港澳大湾区精准医学研究院（广州）

地 址：广州市南沙区南江二路6号9号楼6层

联 系 人：冯老师                      联系电话：020-66333080

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 金鹰大厦十一楼  
联 系 人：黄工、廖工 联系电话：020-83542319

异议受理部门：粤港澳大湾区精准医学研究院（广州）  
异议受理电话：020-66333080

地 址：广州市南沙区南江二路 6 号 9 号楼 6 层

招标监督机构：广州市南沙区住房和城乡建设局(企业投资类项目)

地 址：广州市南沙区凤凰大道 1 号  
电 话：020-39910647

附件一：

## 投标人声明

广州市南沙区住房和城乡建设局、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电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）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，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背全过程工程咨询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、转包或违法分包全过程工程咨询业务。

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。

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

附件二：

## 联合体投标协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成（主）单位全称（成）单位全称\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、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。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。
- 5、联合体各成员单位应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。
- 6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 7、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员三名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日