

广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期 安置地块监理服务

招标公告

招 标 人：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

招标代理：广东广建项目管理有限公司

时 间：2024年12月

余逢燕

广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期 安置地块项目监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市南沙区广隆村城中村改造项目已由广州南沙经济技术开发区行政审批局以广东省企业投资项目备案证(2410-440115-04-01-874290)批准建设，项目业主单位为广州市广建城更南湾投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹资金（含城中村改造专项借款等政策性资金），项目出资比例为 100%，招标人为广州市广建城更南湾投资发展有限公司。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：广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块项目监理服务

2.1.2 工程建设规模：项目占地约 21774.35 m²，建设内容包括建筑工程及室外工程两项。建筑工程为新建 3 栋安置房、1 栋商业建筑（含公建配套），总建筑面积约 71142.42 m²。其中计容建筑面积约为 51318.82 m²，包含安置房、商业建筑及公建配套等，不计容建筑面积约为 19823.60 m²，包含架空层、地下室、配电房及开关房等。室外工程主要包括室外道路、园林绿化、室外管网等配套工程。最终的建设内容和规模以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准。

2.1.3 工程建设地点：广州市南沙区广隆村，东靠广东省残疾人信息产业园，南至莞佛高速，西临广隆苑，北至和善街。

2.1.4 工程估算/建筑安装工程费：建安费暂定 310,578,750.00 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) 本工程勘察阶段、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、安全生产管理、环境监督管

理、组织协调等监理工作。除上述工作范围外，监理人还须按招标人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建单位职责及有关事务性工作等。

(2) 监理工程范围为本项目地块红线范围内土石方及基坑支护、所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含与外界连接道路、外供水、外排水、燃气等）的全部内容。

①土石方及基坑支护、建筑、结构、安装、机电（含电梯工程）、通风空调、人防、消防、桩基础及土方回填、给排水（含永久外供水、外排水）、强电（含永久外供电等）、弱电（含建筑智能化系统等）、真空垃圾收集、市政、燃气、通讯、卫生防疫、防雷及室内外的道路（含小区道路）、园林景观、绿化、室外广场、停车场（含机械停车，如有）等；

②项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时给水排水、围蔽、场平、板房、清表、建设单位的驻地办公场所（临时板房、景观绿化、旗杆等）等所有临时设施以及所涉及的设施拆除、管线迁改等；

③装配式、建筑节能、环保及绿色建筑设计相关项目；

④装修工程（包括但不限于含大堂、公共连接通道、样板房及所有室内的装修项目）、室内外标识标志工程；

⑤与该项目建设相关的零星工程及配套工程；

⑥与该项目建设相关的服务、检测、监测、咨询、采购项目等。

(3) 组织、协调或承担工程前期的技术咨询或审查以及现场控制点、临时设施的接收移交等工作。

(4) 组织办理施工前期手续的办理工作，直至具备合法的施工条件。

(5) 承包本工程范围内的技术协调工作，包括工程施工的分包、设计、进场、退场、综合管线平衡、质量、进度及其它相关内容。

(6) 监理人对其派驻的监理项目部在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

(7) 如装配式建筑等工程发生建设工地以外的工厂制造需现场监理服务的，场外监理服务费用及相关场外监理所发生差旅费用、交通费等已包含在本工程监

理酬金中，楼宇交付的配合工作含在本次监理范围内。

(8) 其余详见合同版本

2.2.3 监理服务期限：监理服务期自监理人收到中标通知书或接到招标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，包括本项目勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工联合验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

2.3 监理服务最高投标限价（含税）为 2,702,035.13 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（联合体投标的，须以承接房屋建筑工程监理的单位为主办方）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乙级或以上资质；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）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，联合体投标的须以承接房屋建筑工程监理的单位为主办方，联合体成员不应超过 2 家，签订联合体工作协议（格式参考附件三），。投标人拟派项目总监理工程师为主办方正式员工。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。

3.3 拟派项目总监理工程师（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 确定]。

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。（联合体投标的，由联合体主办方出具即可）。

②投标人（联合体各成员）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（含联合体各方）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

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html。 (联合体投标的, 信用档案信息和人员在册情况为联合体工作协议中的分工对应信用管理平台信息)

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。(若为联合体投标, 联合体内各成员之间不受本条限制)

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 2024 年 月 日 时 分至 2024 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)2024 年 月 日 时 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。

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, 以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：2024年 月 日 时 分至2024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)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：2024年 月 日 时 分至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)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证明书原件（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：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)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.cbidb.com>）。

//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：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

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：郭工

联系电话：020-83650010

(2) 招标代理机构：广东广建项目管理有限公司

联系地址：广州市越秀区广仁路 1 号广仁大厦自编 1302、1303、1304 室

联系人：余小姐

联系电话：020-83179625-857

(3) 备案管理机构：广州南沙经济技术开发区行政审批局

联系地址：广州市南沙区凤凰大道 1 号

监督电话：020-39053237

(4) 招标监督机构：广州市南沙区住房和城乡建设局

联系地址：广州市南沙区凤凰大道 1 号区行政中心主楼 4 楼

监督电话：020-39910647

(5) 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：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

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				
……				
<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、审核。</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>				

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主办方，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。

本协议主办方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。

联合体主办人：（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。