

白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212051 地块

建设工程监理

招标公告

招 标 单 位：广州聚达投资发展有限公司

招标代理单位：国义招标股份有限公司

日 期：2025 年 1 月



白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212051 地块建设工程监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212051 地块建设工程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（备案项目编号：2411-440103-04-01-538621）批准建设，项目业主为广州聚达投资发展有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为广州聚达投资发展有限公司。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：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212051 地块建设工程监理

2.1.2 工程建设规模：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212051 地块建设工程监理服务范围包括项目地块红线范围内建设工程，以及联通本地块的人行天桥、地铁联通地下空间、规划设计要点附属的地下空间及附属工程等。项目规划为商业用地 B1 兼容商务用地 B2，社会停车场用地 S42，地上用地面积 7984 平方米，地上容积率 ≤ 1.62 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 25 米。项目暂估总建筑面积约为 16426 平方米。项目计划总工期为 2556 日历天。

2.1.3 工程建设地点：位于荔湾区东临 AF0212047 协同和机器厂地块，南至大冲口涌，西至芳村大道东，北至规划三路。

2.1.4 工程概算/建筑安装工程费：项目总投资为 70326.00 万元，其中建筑安装工程费为 40888.00 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 监理范围：

监理服务范围包括项目地块红线范围内建设工程，以及联通本地块的人行天桥、地铁联通地下空间、规划设计要点附属的地下空间及附属工程等。具体内容

包括但不限于：

（1）建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程等；

（2）建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程等；

（3）园区配套工程：包括小区给排水工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等；

（4）项目用地范围内甲方委托的其他工程。

监理服务阶段：施工准备阶段、建设施工阶段、竣工验收阶段以及维护保修阶段（含结算审核）。

具体服务内容以合同条款约定为准。

2.2.3 监理服务期限：

自监理人接到委托人进场通知起算，至本项目工程保修期结束之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、建设施工阶段、竣工验收阶段以及维护保修阶段（含结算审核）。

2.3 最高投标限价： 6,100,000.00 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资质要求。

3.2 本次招标 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

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）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。

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 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），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资格审查前，投标人须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/gzszyglfwzx/bszy/content/p>

ost 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投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。【注：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）交易系统比对结果进行评审。】

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 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）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。

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：2025 年__月__日__时__分至 2025 年__月__日__时__分。

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2025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: 2025年__月__日__时__分至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)第__开标室。(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。

5.4 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)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交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)(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/>)、广州国企阳光采购信息发布平台(网址: <http://ygcg.gzggzy.cn/>)等媒体上发布,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)官网发布。

6.2 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 日前向招标人提出。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。

7. 联系方式

招 标 人：广州聚达投资发展有限公司

地 址：广州市荔湾区陇西直街 60 号之一 405 房

联 系 人：周工

电 话：020-87300409

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 7 楼

联 系 人：刘工、吴工

电 话：020-37860756、745

异议受理部门：广州聚达投资发展有限公司

异议受理电话：020-87300409

地 址：广州市荔湾区陇西直街 60 号之一 405 房

招标监督机构：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

监督电话：020-81561896

地 址：广州市荔湾区信义路 21 号

附件一：投标人声明

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_____（项目名称）_____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〔2020〕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）
总监理工程师：	（签字或盖章）
法定代表人：	（签字或盖章）
	年 月 日