

先进制造产业园 A1 地块一分地块五、六建设 项目监理服务

招 标 公 告

招 标 单 位：广州花都区弘建设发展投资有限公司

招标代理机构：广东源正项目管理有限公司

日 期：2025 年 4 月

先进制造产业园A1地块一分地块五、六建设项目监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目先进制造产业园 A1 地块一分地块五、六建设项目监理服务已由广州市花都区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证 (2302-440114-04-01-713058、2302-440114-04-01-999672)批准建设，项目业主为广州花都城弘建设发展投资有限公司，建设资金为企业自筹，出资比例为 100%，招标人为广州花都城弘建设发展投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的监理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：先进制造产业园 A1 地块一分地块五、六建设项目监理服务

2.2 建设地点：广州市花都区炭步镇沿江大道以北、合进大道以东

2.3 工程投资额：项目总投资约 105003.51 万元，其中建安工程费约 72286.08 万元。

2.4 项目规模和标段划分

(1) 项目规模：本项目用地位于广州市花都区沿江大道以北、合进大道以东。共 2 个地块，分别是：地块五：总用地面积约为 65460.54 平方米（可建设用地面积 58317.08 平方米，绿地用地面积 7143.46 平方米），容积率为 2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ， $10\% \leq$ 绿地率 $\leq 20\%$ ；地块六：总用地面积约为 63248.64 平方米（可建设用地面积 58317.06 平方米，绿地用地面积 4931.58 平方米），容积率为 2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ， $10\% \leq$ 绿地率 $\leq 20\%$ ；

地块五：总用地面积约为 65460.54 平方米（可建设用地面积 58317.08 平方米，绿地用地面积 7143.46 平方米）。共建设 24 栋单体，地下室 1 处。包括：A-3 型厂房 1 栋；C 型厂房 6 栋；C-1 型厂房 6 栋；C-2 型厂房 6 栋；D 型厂房 1 栋；D-1 型厂房 1 栋；D-2 型厂房 1 栋；E 型厂房 1 栋；1#宿舍楼 1 栋，含地下车库及设备用房；总建筑面积 162033.10 m²，其中：地上建筑面积：158150.00 m²，地下建筑面积：3883.10 m²；计容建筑面积 155650.00 m²，建筑基底面积 27846.00 m²，容积率 2.67，建筑密度 47.75%，绿地率 10.02%。机动车停车位 486 个，非机动车停车位 242 个。地块五，地下最多 1 层，地上最多 19 层、建筑最大跨度 11.5 米、最大单体面积约 2.0 万 m²、最大单体建筑高度约为 67.15 米、建筑设计安全等级为二级，地基基础设计等级拟定为乙级。

地块六：总用地面积约为 63248.64 平方米（可建设用地面积 58317.06 平方米，绿地用地面积 4931.58 平方米）。共建设 17 栋单体，地下室 1 处。包括：A-1 型厂房 1 栋；A-2

型厂房 1 栋；B-1 型厂房 1 栋；C 型厂房 5 栋；C-1 型厂房 5 栋；C-2 型厂房 3 栋；2#宿舍楼 1 栋，含地下车库及设备用房；总建筑面积 155364.35 m²，其中：地上建筑面积：151816.00 m²，地下建筑面积：3548.35 m²；计容建筑面积 149816.00 m²，建筑基底面积 30967.00 m²，容积率 2.57，建筑密度 53.10%，绿地率 10.06%。机动车停车位 468 个。非机动车停车位 215 个。地块六，地下最多 1 层，地上最多 19 层、建筑最大跨度 15 米、最大单体面积约 3.7 万 m²、最大单体建筑高度约为 67.15 米、建筑结构设计安全等级为二级，地基基础设计等级拟定为乙级。

(2) 标段划分：本项目划分 1 个标段

2.5 招标范围：

包括先进制造产业园 A1 地块分地块五、六建设项目监理服务项目所有工程。本项目全部工程的前期工作阶段（包括勘察、设计各阶段，施工准备等）、施工阶段、验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，概预算审核、检测监测方案审核、结算审核、进度款审核、变更签证造价审核、竣工图审核等全过程监理工作。

重要说明：当项目实施过程中，监理人已经完全知晓并充分理解其必须完成全部监理工作，已充分考虑各种不确定因素，无论项目工期长短，本合同具有延续性及约束力，不因项目其他不确定因素拖延或出现中途停工现象而增加费用（具体约定详见合同条款）。

详细服务范围及工作内容详见合同条款约定。

2.6 服务期限

本项目服务期限为自合同签订之日起，至项目缺陷责任期届满、竣工结算完成之日止。其中：施工监理期限为自施工单位进场之日起 639 日历天，如实际施工监理期限超出本合同约定的施工监理期限，监理人应按委托人要求继续提供监理服务。

2.7 最高投标限价（即招标控制价）：566.20 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.3 投标人具有承接本工程所需的建设部颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监

理甲级资质。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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334号）、《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）、《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，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。

3.4 本次招标 不接受 联合体投标。

3.5 项目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，并具备本科或以上学历，注册执业单位为本公司。或已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相当于注册监理工程师的香港专业人士[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 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）确定]。

3.6 其他要求：

①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）。

②资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立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。（以广州市住建行业信用管理平台网站查询信息为准）。

③投标人未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“失信

黑名单”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标）。按广州公共资源交易的交易系统比对的结果进行评审。

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 本项目设立投标登记环节,采取(网上投标登记)方式进行投标登记。

4.2.1 网上投标登记时间:2025年 月 日 时 分至2025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)本公告发布之日起开始计算备标时间。

(3)投标人和中标候选人的重大变化告知义务:投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的(包括:合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形),应当及时书面告知招标人。

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公共资源交易中心数字交易平台(网址:2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分,地点为广州公共资源交易中心花都交易部第 开标室。

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交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)官网(网址:<http://www.gzggzy.cn>)、广东省招标投标监管网(网址:<https://zbtb.gd.gov.cn/>)和中国招标投标公共服务平台(网址:<http://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)官网发布。

7. 联系方式

招标单位: 广州花都城弘建设发展投资有限公司

联系人: 江工 联系电话: 020-86895146

地 址：广州市花都区秀全街宏发南路 11 号第四层 307 号铺

招标代理机构：广东灏正项目管理有限公司

联系人：黄工 联系电话：19928484445

地 址：广州市花都区新华街迎宾大道 123 号名高中心 5 层 20 室

招标监督机构：广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

地址：广州市花都区花城街公益大道 39 号

监管电话：020-36897092

2025 年__月__日

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_____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，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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）

总监理工程师：_____（签字）

年 月 日