广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目（三期）监理服务

招标公告

招　　标　　人：广州安居住房置业有限公司

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日　　　　期：2025 年 5 月

广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目（三期）监理服务招标公告

1.招标条件

本招标项目广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目（三期）已由广东省企业投资项目备案证（项目代码：2503-440100-04-05-430331）批准建设，项目业主为广州安居住房置业有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广州安居住房置业有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目监理服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目（三期）监理服务

2.1.2 工程建设规模和建设内容：本次改造涉及5687套住房，总改造面积约138545.1719平方米，建设改造内容包括室内改造、房屋加固、强弱电改造、通风系统改造、管网以及配套基础设施改造等，其中危旧房拆除翻建工程5264.7041平方米、房屋维修加固工程53708.7428平方米、房屋微改造工程79571.7250平方米。为保证本项目实施过程的施工安全、工程质量和建设进度，需委托专业的监理单位对工程安全、质量、进度等方面进行全过程监督管理。

2.1.3 工程建设地点：本次改造项目分别位于广东省广州市越秀、荔湾、海珠、天河、白云、黄埔、番禺7个区。

2.1.4 工程概算/建筑工程费：项目总投资33519.76万元，建筑安装工程费预估为27248.78万元。

2.1.5 资金来源：企业自筹。

2.2 招标范围、招标内容及标段划分：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围

负责本工程立项及概算批复范围内所有工程内容【含前期工程（如前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移、临时用水、临时用电、超前钻（如有）工程旁站监理、勘察旁站监理（如有）等）及各专业工程】的监理服务，包括但不限于（具体详见合同条款约定）：前期决策研究阶段、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、工程移交及工程结算）、档案移交、项目审计阶段、项目移交阶段及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管理、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理（包括投资月报、审核工程预（结）算工程量、工程进度款、合同支付、变更台帐）、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）、设备监造、装配式构件监造、钢结构监造、考古挖掘施工配合管理、周边文物建筑保护监管及方案编制（含工程量清单及费用）以及协调招标人和工程建设有关各方的工作关系等全过程监理工作。

此外，中标单位还须按招标人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作，协助配合招标人进行项目建设前期准备（包括施工前期临时准备工作）、勘察设计协调、协助前期报批报建手续办理、施工招标配合以及原有构筑物拆除、房屋安全鉴定、文物保护、文物挖掘、管线迁改情况跟进、各类地下及毗邻区域内的地下管线资料及气象和水文观测资料跟进、相邻建筑物和构筑物有关资料跟进、地下工程有关资料跟进等，具体以实际实施的监理范围为准。

2.2.3 监理工作内容：

本项目立项（含可研）范围所有工程内容的监理服务。包括但不限于前期决策研究阶段、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的质量控制、安全生产监督管理、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优、设备监造、装配式构件监造、钢结构监造以及协调招标人和工程建设有关各方的工作关系等的监理工作（具体详见合同条款约定）。

2.2.4 监理服务期限：监理服务期自合同签订生效之日起或接到招标人进场通知之日起算，至本项目工程保修期结束且合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的前期决策研究阶段、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）档案移交、项目审计阶段、项目移交阶段及工程质量保修阶段，中标单位须实行全过程监理服务。

2.2.5 质量标准：符合国家、地方及行业相关规范规定合格或以上标准，每个单项工程应达到一次竣工验收合格。

2.2.6 最高投标限价（含税）：2787637.30 元。

投标人未按要求报价或投标人的投标报价超过上述投标限价的为无效标。

3.投标人资格要求

3.1 投标人持有事业单位登记管理部门核发的有效的事业单位法人证书或工商行政（或市场监督）管理部门核发的有效的企业法人营业执照，香港企业需持有在香港进行商业登记的证明文书。

3.2 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.3 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。

香港企业独立参加投标的，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应符合本招标项目对工程监理资质的要求。

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）、《住建部做好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。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。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。

3.4 本次招标 不接受 联合体投标。

3.5 初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）前，投标人已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的项目负责人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内的信息，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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

3.6 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：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。香港专业人士须提供满足上述要求的证明资料扫描件。

3.7 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1）。

3.8 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。

3.9 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按投标截止时间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：（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 3.5 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

4.1 凡有意参加投标者，请于____年__月__日__时__分至___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（http://www.gzggzy.cn/）（电子招标投标交易平台）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。

5.发布招标公告、投标文件递交、开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自____年___月___日__时__分至____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____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：____年____月____日___时___分至____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____年___月___日___时__分至____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：____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。

5.8 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 2），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。

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

招 标 人：广州安居住房置业有限公司

地　　址：广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔7楼

联 系 人：张工　　电话：18802016522

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

地　　址：广州市天河区华观路明旭街1号万科智慧商业广场B1-2栋4楼402室

联 系 人：夏工、古工　　电话：020-38730932-8006

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

监管电话：020-28866220

地　址：广州市天河区天润路333号

8.其他事项

8.1 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：广州安居住房置业有限公司

异议受理人：张工

异议受理电话：18802016522

地址：广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔7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。

8.2 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

8.3 招标公告网上发布时，同时发布招标文件、最高投标限价。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需要的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间。

8.4 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：自招标人发出通知之日起计）：

（1）将中标工程转包或者违法分包的；

（2）存在围标或串通投标情形的；

（3）在投标文件中提供虚假材料的；

（4）存在行贿情形的；

（5）拖欠农民工工资的；

（6）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；

（7）出让投标资格的；

（8）存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；

（9）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；

（10）法律法规规定的其他禁止性情形。

附件 1：

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督机构：

本公司就参加____（项目名称）____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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文件的人员、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、转包或违法分包，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，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。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、本公司与招标人过去 3 年内无合同履约纠纷，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。我单位已充分了解本项目的投资规模、建设内容、建设标准及相关风险，如中标，我单位保证按照招标文件规定的投资控制要求、质量要求、工期要求完成监理项目。

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”。）

七、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

八、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

九、如果本公司使用采用告知承诺制方式取得的资质参与本项目投标，该资质经资质审批部门核查被依法注销的，本公司承诺自动放弃投标及中标资格。如经查实该资质为以欺骗等不正当手段取得的，将依法接受监督部门的行政处罚。

十、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

十一、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

十二、在本项目进行的法定期间内，若招标人收到任何针对本公司的异议和投诉，本公司应依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

特此声明。

声明企业：（盖单位章）

项目负责人签字：

_____年____月__日

附件 2：

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				
……				

备注：

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。

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)。

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。