

德舜大厦 A 座 9-41 层（11、27、28、29 层除外）装修工程监理

招标公告

招标单位：广州市番禺区开源置业有限公司

招标代理单位：广州明博项目管理有限公司

日期：2025 年 7 月



德舜大厦 A 座 9-41 层（11、27、28、29 层除外）装修工程监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目德舜大厦 A 座 9-41 层（11、27、28、29 层除外）装修工程已由广州市番禺区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2503-440113-04-01-555700）批准建设，项目业主为广州市番禺区开源置业有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），出资比例为100%，招标人为广州市番禺区开源置业有限公司。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：德舜大厦 A 座 9-41 层（11、27、28、29 层除外）装修工程监理

2.1.2 工程建设规模：德舜大厦 A 座 9-41 层（11、27、28、29 层除外）总建筑面积 70723.59 平方米。本次装修范围为 9-32 层分两期进行，装修标准达到三星级饭店的标准，9-19 层为第一期，剩下 20-32 层为第二期（11、27、28、29 层除外，装修层数不变的前提下，后续根据项目招商实际情况，对装修楼层进行调整），套内区域装修面积为 31212.5 平方米，用于招商；剩余楼层套内区域保留现状毛坯状态，建筑面积 14849.46 平方米，计划由承租企业自行负责装修（最终以实际施工面积为准）。本次装修内容包含除公共区域以外的内墙、地面、顶面装饰工程，以及电气、通风、消防等配套公用工程。建筑总高度：197.5 米，项目总投资约 5790.94 万元。

2.1.3 工程建设地点：广州市番禺区汉溪大道东德舜大厦 A 座

2.1.4 工程投资额：项目总投资 5790.94 万元，其中建安费暂定为 4445.676 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目分为1个标段。

2.2.2 监理范围：监理内容包括但不限于以下内容：施工图设计阶段、施工准备阶段、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，以及协调建设单位和工程建设有关各方的

工作关系，工程造价审核（含预算、进度款、变更、签证、结算的审核）、竣工图审核等全过程监理及监理造价咨询相关工作。具体服务内容以合同条款约定为准。

2.2.3 监理服务期限

自合同签订生效之日起至本项目所有工程质量保修期满【包括施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段监理服务期、缺陷责任期阶段（保修期）监理服务期及竣工结算期，且双方的责任、义务履行完毕时终止（以前述相关期限孰晚之日为准）】。

本项目设计施工总工期暂定 180 天内，其中：第一期设计施工工期 90 天内，第二期设计施工工期 90 天内。施工开工时间最终以招标人发出的开工令为准。

2.2.4 监理服务最高投标限价：776800.00 元。

注：投标报价不得超过最高投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质。

3.1.1 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）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。

（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）、《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有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846 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)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。相关注意事项如下:

①投标人按照上述规定办理了资质延期或换领新证,在投标截止前已取得新证的,投标人须在投标文件中提供经核准延期后的新资质证书。

②投标人按照上述规定办理了资质延期或换领新证,在投标截止前未取得新证的,以中华人民共和国住房和城乡建设部发布核准建设工程企业资质延续名单的公告或通知、或全国建筑市场监管公共服务平台(简称四库一平台)中监理资质证书信息为准,并提供资质信息网页截图或相关证明资料。

③投标人未提供有效期内的资质证书或未按第②款要求提供相关证明资料的,评标委员会将书面发出澄清通知,要求其提供申请资质延续的相关证明资料(如提交申请截图或申请回执等)或核准延期后的新资质证书或其他相关证明资料。如未能按本款要求提供相关证明资料的投标人,视为资质已失效,不通过资格审查。

④根据资质证书批准延续后企业方能承接相关资质范围内的工程的原则,在发放中标通知书前,中标人尚未取得资质有效期延续核准的,招标人将核查其企业资质有效期延续情况,或按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十六条规定的程序对中标人进行履约能力审查,中标人可依法答辩。

3.2 总监理工程师:拟任本项目总监理工程师应具有建设部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,且其注册专业为房屋建筑工程,注册执业单位为本公司,并具有本科或以上的学历,以及2025年6月的社保证明(社保证明需能反映参保人在该投标单位缴纳社保)。

香港专业人士参与投标的,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: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)规定)]

3.3 关于联合体投标:本项目不接受联合体投标。

3.4 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或事业单位法人证书,按国家法律经营。香港企业参加投标的,需持有在香港进行商业登记的证明文书。

3.5 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(以广州市住建行业信用

管理平台查询信息为准)。

3.6 投标人已出具按照招标公告附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

3.7 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，资格审查时，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审。

注：1、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。

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。

4. 招标文件的获取

4.1 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。招标文件一经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，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在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.cn/>）下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审及评定分离方式。

5. 发布招标公告、递交投标文件时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2025年7月16日00时00分至2025年8月6日10时30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。

5.2 递交投标文件（投标文件由评标部分和定标部分组成）时间：2025年7月16日00时00分至2025年8月6日10时30分。投标人通过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.cn/>）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页-服务指南。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间为：2025年8月6日10时15分至2025年8月6日10时30分；地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布的为准。投标人代表须凭法定代表人证明书原件（格式见招标文件）、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人递交投标文件光盘（备用）时提供，格式见招标文件）、本人身份证复印件（提供原件核对）递交投标文件光盘（备用）。投标文件光盘（备用）需按招标文件规定封装。投标人未按上述规定，招标人（或招标代理）拒绝接收其投标文件光盘（备用）。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。投标人也可以不提交备用投标文件电子光盘。

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。

5.5 开标时间：2025年8月6日10时30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。投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新指引。

5.6 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。

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）网站（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）网站和广东省招标投标监管网上发布。

7. 联系方式

招标人：广州市番禺区开源置业有限公司

地 址：广州市番禺区南村镇汉溪大道东 379 号 2901-2915 号

联系人：黄工

联系电话：020-34811028

招标代理机构：广州明博项目管理有限公司

地 址：广州市番禺区市桥街广场西路 48 号 451

联系人：李工

联系电话：15622191573

招标监督机构：广州市番禺区建设工程招标管理办公室

地 址：广州市番禺区景观大道 7 号

监管电话：020-84892221

异议受理部门：广州市番禺区开源置业有限公司

地 址：广州市番禺区南村镇汉溪大道东 379 号 2901-2915 号

联系电话：020-34811028

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，应通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台提交，招标人也应通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台答复线上提出的异议。具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站->服务指南->系统帮助->操作手册->《发起及受理异议操作指引》（网址：<http://www.gzggzy.cn/fwznxtbzcsc/928325.jhtml>）。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

附件一：

投标人声明

广州市番禺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_____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；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位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。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

法定代表人（签字）：

总监理工程师（签字）：

年 月 日

