

中新知识城国际创新驱动中心二期4号地块  
施工监理

招 标 公 告



招 标 人：广州绿控置业有限公司

招标代理机构：广州永安工程管理有限公司

日 期：2022年12月



## 目 录

第一卷 .....	2
第一章 招标公告 .....	2
第二章 投标人须知 .....	3
第三章 评标办法（综合评估法） .....	32
第四章 合同条款及格式 .....	44
第二卷 .....	46
第五章 委托人要求 .....	46
第三卷 .....	48
第六章 投标文件格式 .....	48



# 中新知识城国际创新驱动中心二期 4 号地块施工监理 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目中新知识城国际创新驱动中心二期已由广州市黄埔区发展和改革委员会以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2019-440112-70-03-074274）批准建设，建设资金来自自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州绿控置业有限公司。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：中新知识城国际创新驱动中心二期 4 号地块施工监理

2.1.2 工程建设规模：本项目总建筑面积为 204287.31 m<sup>2</sup>，主要用于建设新一代信息技术产业、人工智能产业或科技金融产业为主的科技创新研发园区，以及高端商务、技术交流、服务配套、酒店等设施。共 2 栋楼，其中 A2 栋为 24 层，H 栋为 43 层，最高建筑高度约 200 米。具体以区规划部门批准的方案为准。建设内容包括（但不限于）基础工程、建筑、结构、给排水、电气（含防雷、发电机）、智能化、通信通邮、暖通、消防、电梯、人防、公共区域装修、幕墙（含门窗）、建筑节能和绿色建筑、海绵城市、小区市政、道路（含规划道路、路口）、景观、园林绿化、燃气工程（若有）、标识标牌及泛光照明、白蚁防治、现有的管线迁改（含保护）、现有临建围墙改造升级、开荒保洁、结构改造等工程。本次招标范围为 A2 栋、H 栋及配套裙楼及对应地下室范围施工监理。

2.1.3 工程建设地点：广州市黄埔区中新知识城

2.1.4 工程投资额：投资总额暂定 377677 万元，项目建安工程费约 131561.53 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：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、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，预、结算审核、竣工图审核等。

### 2.2.3 监理服务期限

施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起2年（防水除外），防水5年。

竣工结算期：从结算送审到招标人终审。

2.2.4 监理服务最高投标限价：1076.908542 万元。

## 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]。

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）、《住房和城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（建司局函市〔2020〕38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〔2020〕298号）和《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质有效期顺延的通知》（穗建审批〔2020〕295号）执行。

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专业，注册执业单位为本公司，并具有本科或以上的学历；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]。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

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，按国家法律经营。

3.5 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业诚信档案中的在册人员。

3.6 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。

3.7 本项目不接受被列入我区不良记录名单（处罚有效期内）的单位或个人（指项目负责人）投标，不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房和城乡建设局网页“建筑活动不良行为记录”栏目（网址：<http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfbcxjsj10/jzhdblwxjl/>）公布名单为准。若资格审查时网址有变化，以最新网址为准。

3.8 投标人未被纳入国家、市、区的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——国家下发”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）。

注：1、未在招标公告第三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](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 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），登录广州公共资源交易中心网（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）：\_\_\_\_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。

5.2 递交投标文件时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分。投标人通过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，登录广州公共资源交易中心网站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：[广州公共资源交易中心网站首页-服务指南](#)。

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》（详见招标文件第六章投标文件格式），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。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间为：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分；地点：[广州公共资源交易中心黄埔交易部\[广州黄埔区水西路32号四楼（汇丽国际D栋写字楼四楼）\]](#)指定开标室，可在[广州公共资源交易中心网站](#)进行查询。

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：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分。地点：[广州公共资源交易中心黄埔交易部\[广州黄埔区水西路32号四楼（汇丽国际D栋写字楼四楼）\]](#)指定开标室，可在[广州公共资源交易中心网站](#)进行查询。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在[广州公共资源交易中心网](#)（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/>）发布，本公告的修改、补充，在广

州公共资源交易中心网站上发布。

## 7. 联系方式

招标人：广州绿控置业有限公司

地址：广州市黄埔区科学大道60号开发区控股中心28楼

联系人：黄工 电话：020-31705369

招标代理机构：广州永安工程管理有限公司

地址：广州市黄埔区观虹路10号1105室

联系人：魏工 电话：020-82217860

异议受理部门：广州绿控置业有限公司

地址：广州市黄埔区科学大道60号开发区控股中心28楼

联系人：黄工 电话：020-31705369

招标监督机构：广州开发区建设工程招标投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招标投标管理办公室）

地址：广州开发区科学城水西路30号汇丽写字楼4楼

监管电话：020-82111245

招标人：广州绿控置业有限公司

招标代理机构：广州永安工程管理有限公司

日期： 年 月 日