

水西社区（水西片）旧村改造项目
（复建地块二）监理服务

招标公告

招 标 人：广州科瀚投资有限公司

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

日 期：2025 年 7 月



水西社区（水西片）旧村改造项目（复建地块二）

监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目水西社区（水西片）旧村改造项目（复建区）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：2411-440112-04-01-427858）批准建设，项目业主为广州科瀚投资有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为广州科瀚投资有限公司。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：水西社区（水西片）旧村改造项目（复建地块二）监理服务

2.1.2 工程建设规模：水西社区（水西片）旧村改造项目（复建地块二）项目（住宅及配套）位于广州市黄埔区中部。复建地块2规划用地面积约37424 m²，总计容建筑面积197597 m²，其中：住宅约193957 m²，非独公服约3640 m²。地下不计容建筑面积约86943 m²，地上不计容建筑面积约19838 m²，总建筑面积约304378 m²（具体面积以政府批复的最终设计条件为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市黄埔区中部，处于科学城板块。

2.1.4 工程投资额：建筑安装工程费约人民币124245.17万元，最终金额以结算价格为准。

2.1.5 资金来源：自筹资金。

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：

包括本项目全部工程的勘察、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，以及协调和工程建设有关各方的工作关系；概算、预算、结算审核，进度款、变更、签证审核等造价管理；竣工图审核、验收备案、资料报送、形象进度工程量审核等全过程监理工作。全部工程包括但不限于本项目勘察、设计施工总

承包(EPC)合同涉及的所有工程内容、由本项目发包方发包的第三方专业分包工程等。
(详见“招标文件”“第四章 合同条款及格式”)

2.2.3 监理服务期限

监理服务期限从中标通知书发出之日起至完成所有与本项目所有工程相关的监理工作内容后终止(包括施工准备阶段、施工阶段监理服务期、缺陷责任期阶段、竣工结算期、工程保修阶段)

- (1) 施工准备阶段: 自中标通知书发出之日起至工程开工之日止;
- (2) 施工阶段: 自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、备案管理之日止;
- (3) 缺陷责任期阶段: 自工程竣工验收合格、备案管理完成之日起 2 年内止;
- (4) 工程竣工结算阶段: 自结算送审之日起至终审之日止;
- (5) 工程保修阶段: 自本项目工程联合竣工验收合格、备案管理完成之日起计, 按对应施工合同的有关规定, 至保修期满且无质量缺陷为止;

本工程委托人有权视现场实际情况分期分标段实施; 整体完工时间应满足项目总进度计划要求并接受委托人的协调, 暂定服务期为 1790 日历天。

2.2.4 监理服务最高投标限价: 人民币 10795700.00 元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立法人资格, 持有市场监管部门(工商行政管理部门)核发的有效法人营业执照, 按国家法律经营。

3.2 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: 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号规定, 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)、《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)、《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建设工程企业资质延续有关事项的通知》(粤建许函〔2023〕820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。

3.3 投标人自 2019 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程监理业绩(类似工程是指第 3.2 点所述资质方能承接的房屋建筑工程)。需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明。完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明注明的竣工时间为准。

3.4 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 日后颁发且在有效期内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,注册执业单位为投标人,并具有本科或以上的学历。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 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)]。

3.5 关于联合体投标:本次招标不接受联合体投标。

3.6 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(投标人)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。
注:(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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)。

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

3.8 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单(本项评审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），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。

3、投标人在投标登记时选择了登记企业、拟投入本项目的总监理工程师，即已满足“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”的要求，投标人无需提供证明材料。

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，视为送达给投标人，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方式，由评标委员会负责资格审查及评标工作。本工程采用评定分离方式确定中标人。

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__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。

5.2 递交投标文件时间：2025年__月__日__时__分；

截止时间：2025年__月__日__时__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（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）网交易平台网站办理网上投标登记手续。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](#)

公共资源交易中心)网站最新指引。

5.3 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)黄埔交易部指定开标室。(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)。

5.4 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__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)黄埔交易部指定开标室。

注: 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)网站中“建设工程”→“项目查询(日程安排、答疑纪要)”公布的为准。

5.6 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化, 请密切留意补充公告和招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后, 开标时间因故推迟的, 相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

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: <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 人: 广州科瀚投资有限公司

地 址: 广州市黄埔区伴河路 190 号自编 A 栋 411 号

联 系 人: 华工 电 话: 020-82012986

招标代理机构: 广东省国际工程咨询有限公司

地 址: 广州市越秀区环市中路 316 号 16 楼

联 系 人: 杨工 电 话: 020-83549690

异议受理部门：广州科瀚投资有限公司

地 址：广州市黄埔区伴河路190号自编A栋411号

联 系 人：华工 电 话：020-82012986

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。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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：广州黄埔区科学城水西路30号汇丽写字楼4楼

监管电话：020-82112206、020-82116676

日期：2025年7月16日

