

现代都市农业智汇大厦项目全过程咨询服务

招 标 公 告

招 标 人：广州市白云区供销总公司

招标代理机构：广东志正招标有限公司

日 期：2025 年 7 月

现代都市农业智汇大厦项目全过程咨询服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目现代都市农业智汇大厦项目已由相关主管部门批准实施。项目业主为广州市白云区供销总公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州市白云区供销总公司。项目已具备招标条件，现对该项目全过程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 项目名称：现代都市农业智汇大厦项目全过程咨询服务

2.1.2 建设地点：广州市白云区白云湖街道青创大道北侧。

2.1.3 建设规模及内容：本项目规划总用地面积约 16883 m²，其中可建设用地面积 10003 m²、绿地用地面积 1358 m²、道路用地面积 5522 m²。拟新建总建筑面积为 52001 m²，地上综合容积率 3.5，其中，计容建筑面积为 35011 m²，不计容面积约 16991 m²（包括：地上架空层：1700 m²、地下两层：15291 m²）。主要建设内容包括商业、商务办公用房、公共配套用房，以及建设配套的停车场、道路广场、绿化工程及室外配套工程。绿地率≥25%，建筑高度≤100m，建筑密度≤50%。地基基础设计等级为甲级。（最终以规划部门批复为准）

项目总投资为 49,244.24 万元。项目建设资金来源于企业自筹资金。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：1 个标段

2.2.2 服务范围：负责现代都市农业智汇大厦项目全过程咨询服务，服务内容包括但不限于以下工作内容（具体详见合同约定条款及委托人要求）：

（1）前期咨询服务：包括但不限于 1）前期工程咨询； 2）项目前期产业策划与定位深化综合方案； 3）水土保持咨询服务； 4）节能报告咨询服务。

(2) 招标代理服务：提供本项目有关业务招标代理工作。对于公开招标项目完成包括但不限于编制招标公告、招标文件，依法完成招标公告发布，组织答疑及答疑纪要整理及协助招标人处理异议及投诉等事宜，依法组织评标专家和开标、评标及定标工作，办理中标通知书，编制整理招标过程资料，装订成册移交招标人归档等相关工作；对于采用竞争性磋商、公开询价方式选取成交单位的项目，按照招标人相关要求进行选取成交单位。招标代理服务费由中标单位支付，不在本次报价范围内。

(3) 工程监理服务：协助业主完成项目相关配套服务及监理单位工作内外制度，包括**施工准备阶段的监理工作、施工阶段的监理工作、工程收尾阶段的监理工作**、（含竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、竣工备案、考核评价）及工程质量保修阶段的监理。含监理服务期内的质量控制、工程造价控制、工程进度控制、工程职业健康安全控制、施工项目管理、工程合同管理、工程信息管理、工程延期及工程延误的处理工作，以及初步设计、概算、预算、施工图审查等文件的报审，依据可行性研究报告的批准文件，办理规划许可、建设用地、报建报批（含开发资质及预售许可证办理）等手续、策划管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、安全生产和绿色施工管理、数字化管理、风险管理、档案信息管理、后期工程（含人防、消防、电力）报验、权属文件协办等管理服务工作、竣工验收管理等方面的管理服务，并协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

(4) 造价咨询服务：完成本项目建设全过程的造价咨询服务，主要包括但不限于：设计概算阶段、招标阶段、合同履行（施工）阶段、结算阶段等全过程工程造价咨询服务。

(5) BIM 技术应用：包括图纸复核、各专业碰撞检查、净高分析、室内装修与土建机电专业碰撞检查、室外场地管线碰撞检查（含埋管深度检查）、辅助综合管线及机电管线结构预留预埋图设计、辅助优化设计及成本管控、重点精装区域可视化漫游、可视化施工交底等。将二维设计图进行三维可视化。

2.2.3 服务期限：从签订本项目服务合同之日起至本项目工程质量保修期结束并完成工程结算之日止。

2.2.4 最高投标限价总价：724.48 万元

2.3 工作目标

本项目的服务工作目标包括：

2.3.1 进度控制目标：施工建设期 730 天，具体以合同约定为准。

2.3.2 质量控制目标：验收合格。

2.3.3 安全文明控制目标：严格执行有关安全与文明的法律法规和规章制度。

2.3.4 投资控制目标：实行全过程动态控制，限额设计和施工，限额投资。初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告总投资。编制施工图预算不得超过项目概算。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有下列资质：

工程监理：具备建设主管部门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：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]（如联合体投标的，由承担工程监理服务工作的一方提供）；

注：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）、《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。

3.2 本次招标接受联合体投标，联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1 如投标人组成联合体，联合体须以**承接工程监理任务**的单位为主办方，且联合体组成单位的总数量不得超过 2 家。投标人若为联合体，须提供联合体共同投标协议书；联合体共同投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任（格式见招标公告附件二）。联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。在资格审查及

评标环节，具有同一专业资质的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.2.2 联合体各方签订联合体共同投标协议书后，不得再以自己名义单独投标或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标无效并将被拒绝。

3.2.3 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。

3.3 投标人拟派全过程咨询服务团队：

3.3.1 项目总负责人：具有工程类或工程经济类高级职称，且具有注册监理工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师、咨询工程师（投资）、一级注册造价工程师的任意一种注册证书。

3.3.2 监理负责人：须具有本科或以上学历；具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标人。或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格相当于注册监理工程师的香港专业人士。

3.3.3 造价咨询负责人：具有一级注册造价工程师，且在本单位注册。

注：①投标人还应当符合《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）、《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香港专业人士担任负责人应经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招标文件要求（香港专业人士依据《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》确定）。

3.3.4 项目总负责人、监理负责人、造价咨询负责人的注册执业单位必须为投标人，

项目总负责人、监理负责人（总监理工程师）、造价咨询负责人不得互相兼任。如联合体投标的，投标人拟派的监理负责人须由联合体牵头方选派，造价咨询负责人须由联合体承担造价咨询任务的一方选派。若为联合体投标，“本单位”、“注册执业单位”等相关描述均指对应选派人员的单位。

3.4 其他要求：

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。

②投标人（联合体各成员）具有独立法人资格，持有工商行政（市场监督）管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

③投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式详见附件一）。

④资格审查前，投标人（联合体各成员）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项目总负责人、监理负责人（总监理工程师）须是本企业信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台企业信息录入指引》

<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/>）。

⑤投标人（联合体各成员）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》进行评审）。如不同投标申请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。

⑥投标人（联合体各成员）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，按交易系统比对的结果进行评审）。

注：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。

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。

4.3 资格审查方式：资格后审。

5. 投标文件的递交

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__分至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）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__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）第__开标室。

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）第__开标室。投标人也可选择参加在线开标，具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）相关指南进行操作。详见：<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/index.jhtml>。

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）、广东省招标投标监管网网站上发布。

7. 其他

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（包括但不限于：合并、分立、破产、重大财务变化、项目总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。

本招标项目由中标人支付招标代理服务费用，中标人在领取《中标通知书》前向招标代理机构足额支付招标代理服务费，具体详见招标代理服务合同。本费用由投标人自行考虑，招标人不再另行支付。

8. 联系方式

招标人：广州市白云区供销总公司

地址：广州市白云大道南 685 号阁屏商务大厦四楼

联系人：易工

电话：020-86400958-8065

招标代理机构：广东志正招标有限公司

地址：广州市天河区龙怡路 117 号银汇大厦 5 楼

联系人：滕工

电话：020-85165610

9. 异议受理：

若投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的。

异议受理部门：广州市白云区供销总公司

异议受理电话：020-86400958-8065

地址：广州市白云大道南 685 号阁屏商务大厦四楼

招标监督机构：广州市白云区供销总公司

监管电话：020-86418845-8055

地址：广州市白云大道南 685 号阁屏商务大厦四楼

注：潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前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。

附件一：投标人声明

附件二：联合体共同投标协议书

2025 年 07 月 日

附件一：投标人声明

投标人声明

广州市白云区供销总公司：

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。

四、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。

五、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本标段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。

六、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

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）

项目总负责人：（签字）

年 月 日

附件二：联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

投标项目名称：_____。

致：（招标人）_____

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议牵头方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

联合体牵头方：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

分工内容：_____

签订日期：____年__月__日

注：1、单独投标的，无需提交本协议书。2、本格式仅供参考，投标人可根据实际情况自行调整。