

金融城东区车陂村集体物业复建项目监理服务

招标公告

招标人：广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社

招标代理：广东省建筑工程监理有限公司

日期：2025年8月

金融城东区车陂村集体物业复建项目监理服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目金融城东区车陂村集体物业复建项目已由广州市天河区发展和改革局（项目代码：2112-440106-04-01-707742）批准建设，建设资金来自自筹资金，出资比例为100%，本项目招标人为广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社。项目已具备招标条件，现对该项目的监理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：金融城东区车陂村集体物业复建项目监理服务。

2.1.2 工程建设地点：广州市天河区车陂街道黄埔大道东以南、车陂新涌口西路以东、珠江以北。

2.1.3 工程建设规模：本项目总建筑面积 284350.10 平方米，其中：

地块一建筑面积约 65841.10 m²，地下车库建筑面积 18120 m²，地上建筑面积 47721.10 m²（其中商业建筑面积 4360 m²，办公建筑面积 36492.10 m²，公服 5360 m²，不计容骑楼架空 1509 m²）；

地块二建筑面积约 66677 m²，地下建筑面积 14602 m²（其中地下商业建筑面积 2000 m²，地下车库建筑面积 12602 m²），地上建筑面积地上 52075 m²（其中精品酒店建筑面积 20000 m²，星级酒店建筑面积 15000 m²，餐饮建筑面积 13111 m²，不计容骑楼架空 3964 m²）；

地块三建筑面积约 70372 m²，地下建筑面积 23654 m²（其中地下商业建筑面积 8900 m²，地下车库建筑面积 14754 m²），地上建筑面积 46718 m²；

地块四建筑面积约 81460 m²，地下建筑面积 23580 m²，地上建筑面积 57880 m²；

具体内容以招标人提供的有关资料为准。

2.1.4 工程总投资：工程估算总投资金额：229999.3 万元。

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：包含但不限于施工的准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段

(包括但不限于竣工验收及备案、整改、工程移交及实物移交公司、工程结算等)及工程质量保修阶段。包括但不限于负责前期配合,施工图纸的交底会审,前期临建工程,技术勘察工作,施工阶段至工程保修阶段的质量、工期监督和进度控制、投资控制、合同管理、信息资料管理、信息管理、组织协调、档案资料的管理,安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核,配合项目结算和维修、判责等。

2.2.3 监理服务期:从委托人、代建管理单位书面通知监理人进场之日起算,至本工程全部竣工验收合格及按委托人要求办结竣工结算并且保修期满两年时止。

2.2.4 监理目标:

(1) 质量控制目标:工程质量达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准,一次验收合格,与施工单位承诺的质量目标一致;设计质量须满足国家相关规范和合同要求。

(2) 进度控制目标:按招标人对工期的要求进行进度目标控制。

(3) 投资控制目标:施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过该项目概算批复中对应的建安工程费。

(4) 安全生产文明施工控制目标:确保工程无人员死亡事故;确保实施期内有关建设人员不违反招标人安全监管规定;现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及天河区相关规定要求。

(5) 职业健康安全管理目标:杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2.2.5 监理服务费最高投标限价: 1625.97 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,具备相应业绩。

3.1.1 投标人须具备相应资质:

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）规定。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）、《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，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。

3.1.2 投标人自 2022 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程监理业绩（类似工程监理业绩：是指招标公告中 3.1.1 点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩。）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的时间为准。

3.2 本次招标**不接受**联合体投标。

3.3 拟派总监理工程师：

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，且其注册证书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：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）规定。

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 投标人均具有独立法人资格，持有有效的工商行政（市场监督）管理部门核发的法人营业执照，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》（格式见招标文件第六章投标文件格式）。

④ 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。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/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

⑤ 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

⑥ 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。

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）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 本项目设立投标登记环节，采取广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上投标登记方式进行投标登记，不接受现场投标登记（参加投标登记之前，投标人应查询本企业在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的信息登记的状态，确保一切信息都是真实的、在有效期内的，以免出现相关信息不能被使用。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）信息系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人承担。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）。

4.2.1 投标登记时间：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分。

4.3 本项目采用资格后审方式。当满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

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）本公告发布之日起开始投标登记，并从发本公告发布之日起开始计算备标时间。

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 递交电子投标文件时间：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。（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）第__开标室。

在投标截止时间后半小时内为投标人投标文件解密时间，投标人通过广州公共资源交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。

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）官网（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）官网发布。

7. 联系方式

招标人名称：广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社

地址：广州市天河区车陂美东街 28 号

联系人：苏先生 电 话：020-82161155

招标代理机构：广东省工程监理有限公司

地址：广州市荔湾区流花路 85 号

联系人：赖工、黄工 电 话：020-86673560

异议受理部门：广州市天河区车陂街车陂股份合作经济联社

地址：广州市天河区车陂美东街 28 号

联系人：苏先生 电 话：020-82161155

招标监督机构：广州市车陂经济发展有限公司

监管电话：020-82161155

地址：广州市天河区车陂美东街 28 号