

第一章 招标公告

1. 招标条件

本招标项目番禺区亚运大道 BD0210116 地块二期项目工程监理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》(2503-440113-04-01-689060) 备案批准建设,项目业主为广州市品昱房地产开发有限公司,建设资金来自企业自筹,出资比例为企业自筹 100%,招标人为广州市品昱房地产开发有限公司。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 招标项目情况

2.1.1 招标项目名称: 番禺区亚运大道 BD0210116 地块二期项目工程监理

2.1.2 工程建设规模: 番禺区亚运大道 BD0210116 地块二期项目总用地面积 16,169.76 平方米,可建设用地面积 16,169.76 平方米,总计容建筑面积 55,027.82 平方米(其中住宅 50,498.95 m²、商业 832.62 m²、公服设施 3,696.25 m²),不计容建筑面积 34,907.11 m²,总建筑面积 84,600.00 m²,将建成为住宅及其配套幼儿园、托儿所等设施为一体的综合住宅小区,住宅 3 栋,拟建 48 层,12 班幼儿园及托儿所 1 栋,拟建 4 层。建筑最高高度约为 150 米。最大单跨跨度 12 米。(注:以上数据仅基于现有资料提供,后续以招标人确认的方案为准。)

2.1.3 工程建设地点: 广州市番禺区

2.1.4 工程总投资约 116250.00 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分: 1 个标段

2.2.2 监理服务范围: 番禺区亚运大道 BD0210116 地块二期项目工程监理,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):

工程监理服务:包括工程实施阶段(含树木迁移、管线迁改、临时施工用水、临时施工用电、住宅、商场、文化站、示范区、园林景观、配建绿地及道路,小区建筑相关附属及改造工程、地铁保护工作、减振降噪工程以及其他配套设施工程等监理服务工作。)、工程收尾阶段(含工程竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案、决算等)及工程质量保修阶段的监理。监理服务内容包含监理服务期内的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、协调建设单位

和工程建设有关各方的工作关系以及对建设单位签订的有关本项目的协议书、合同等提供相应管理和监理服务。

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

2.2.4 监理服务阶段要求：前期工程阶段、施工阶段、结算阶段、保修阶段。

2.2.5 监理服务最高投标限价（含税）：2,939,000.00 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，并在人员方面具有相应的监理能力。

3.1.1 投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政（或市场监管）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。

3.1.2 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专业甲级工程监理资质。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）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）执行、《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）、《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。

3.1.3 投标人自2020年1月1日至今完成过质量合格且监理合同额等于或大于190万元的房屋建筑工程监理业绩。业绩证明须同时提供中标通知书或免招标相关证明、监理服务合同、竣

工验收报告或竣工验收证明扫描件,业绩完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准。竣工验收报告或竣工验收证明至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。金额以中标通知书为准,中标通知书上没有金额或免招标的,以监理合同(不含补充合同)为准。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 拟派总监理工程师须具有建设部 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,且其注册证书专业为具有房屋建筑工程;拟派总监理工程师必须具有本科或以上学历;拟派总监理工程师必须为企业在岗人员,并在本企业注册,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;注册执业单位须与投标单位一致(与登记时一致);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 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]。

3.4 其他要求:

①投标人已按规定格式签字盖章《投标人声明》(格式见本招标公告附件一)作为投标人资格要求之一,此《投标人声明》应同时作为投标函中资格审查资料的组成部分。

②资格审查前,投标人在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案,且拟担任本项目的总监理工程师是本企业信用档案的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用信息平台的信息,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,信用信息的评审时点也相应延长。(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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)。

③投标人参加投标的意思表达清楚,法定代表人证明书及投标人代表被授权有效。

④本公告发布时,投标人未在以往工程中因违约被广州地铁集团有限公司书面拒绝投标和被拒绝参与广州地铁集团有限公司管辖的新项目的名单(在拒绝投标的期限内),详见附件二。注:如投标人递交的投标文件拟投入的人员含有被拒绝的个人则该投标人将被作无效标处理。

⑤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》第七条内容进行评审)。

⑥投标人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,按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审)。

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。

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）站发布的最新版操作指引。

（2）从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

4.3 招标失败的情况

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，重新组织招标。

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）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 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年__月__日__时__分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5.4 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）。

5.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期末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。

5.6 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。

5.7 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。

6. 发布公告的媒介

6.1 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）（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）、广州地铁集团有限公司网站（网址：<http://www.gzmtr.com>）和城轨采购网（网址：<https://www.mtrmart.com>）上发布。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）及广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）发布，招标公告、公示信息的发布时间和内容如有不一致的，以广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）的发布情况为准。

6.2 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。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。

7. 联系方式



招标人： <u>广州市品昱房地产开发有限公司</u>	招标代理机构： <u>国义招标股份有限公司</u>
地 址： <u>广东省广州市番禺区亚运大道883号</u>	地 址： <u>广州市越秀区东风东路726号</u>
<u>广州新城停车场（广州地铁车辆段）805室</u>	
邮 编：/	邮 编：/
联系人： <u>林工</u>	联系人： <u>赵工、梁工</u>
电 话： <u>020-23889960</u>	电 话： <u>020-37861031、0741</u>
传 真：/	传 真：/
电子邮件： <u>/</u>	电子邮件： <u>zhaoshuhua@ebidding.com</u>
网 址： <u>/</u>	网 址： <u>/</u>

开户银行：/

开户银行：/

账 号：/

账 号：/

异议受理部门：广州地铁集团有限公司法律合约部

地址：广州市海珠区新港东路 1238 号

异议受理电话：020-83106786

—

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

地址：广州市天河区天润路 333 号 3 楼

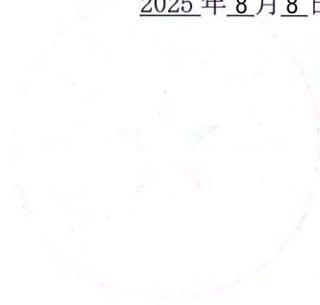
监管电话：020-28866220

附件：

一、投标人声明

二、以往工程中因违约被广州地铁集团有限公司书面拒绝投标和被拒绝参与广州地铁集团有限公司管辖的新项目的名单

2025 年 8 月 8 日



附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加番禺区亚运大道 BD0210116 地块二期项目工程监理投标工作，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、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，同时不出现其他不廉洁行为。

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。

六、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

七、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”。）

八、本公司承诺遵照《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》规定，在中标通知书发出前发生不诚信行为，导致被广州地铁集团有限公司限制投标和限制合作的。我司将放弃候选人、合同签订人资格。

九、本公司承诺，若我司以投标保函形式递交投标保证金，我司确保投标保函真实、有效。

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，承担由此带来的法律后果，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：

总监理工程师签字（或签章）：

年 月 日

附件二：

以往工程中因违约被广州地铁集团有限公司书面拒绝投标和被拒绝参与广州地铁集团有限公司管辖的新项目的名单

序号	单位名称及个人姓名
1	广州雄志科技有限公司
2	广州格源科技开发有限公司
3	翰威特咨询（上海）有限公司广州分公司
4	广东华鑫招标采购有限公司
5	肇庆市定江康宇有色金属再生资源有限公司
6	广州华群废旧物资回收有限公司
7	广州市财峰废旧物资回收有限公司
8	广东鹏驰会建设工程有限公司
9	广州市金洋广告有限公司
10	广州市沅华喷画广告有限公司
11	广州市海珠区大自然摄影冲印部
12	广州蓝巨煜智能科技有限公司
13	广州松兴电气股份有限公司
14	北京洁德科技发展有限公司
15	中国建筑第八工程局有限公司及其下属所有公司
16	广州珠江监理咨询集团有限公司及其下属所有公司
17	广东省国际工程咨询有限公司
18	中铁四局集团有限公司及所有子公司
19	谢天慈（一级建造师注册编号：皖 1342018201903343）
20	中煤中原（天津）建设工程监理有限公司及所有子公司
21	高金锁（监理工程师注册号：00577783）
22	广州佳源基础建设有限公司