

珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目
一酒店商业综合体工程监理

招标公告



招 标 单 位：广州珠江啤酒股份有限公司

招标代理单位：广州市国际工程咨询有限公司

日 期：2025 年 8 月

珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目一酒店商业综合体工程监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目已由广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440105-70-03-097757）批准建设，项目业主为广州珠江啤酒股份有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州珠江啤酒股份有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目施工监理进行公开招标。

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：珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目一酒店商业综合体工程监理

2.1.2 工程建设规模：珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目一酒店商业综合体工程，地上 16 层，地下 4 层，总建筑面积约 9.3 万平方米，其中地上建筑面积约 6.3 平方米，地下建筑面积约 3 万平方米（建筑面积以最终报建批复为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市海珠区磨碟沙大街 118 号。

2.1.4 工程概算/建筑工程费：项目总投资约 14 亿元，其中工程建安费约 11.5 亿元。（概算投资额和建筑安装工程费以最终审批后的文件为准）

2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 监理范围：主要包括但不限于以下内容（具体按土建所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）：

①监理范围为本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段（包含规定要求的全部专项验收）、竣工结算阶段、缺陷责任阶段、质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境、监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优、相关工

作。

②除上述工作范围外，监理人还须按招标人或招标人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作，协助招标人或招标人制定本监理工程的工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

③监理工作内容包括本项目规划用地红线范围内所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施，含与外界连接道路、外供水、外排水、燃气等的全部内容。具体包括但不限于基坑支护和土方开挖工程，主体建筑工程、机电安装工程、装饰工程、室外工程、二次精装修工程等，具体包括但不限于：

基坑开挖与支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑工程、建筑装饰装修工程（包括二次精装修）、砌体工程、屋面工程、建筑给排水工程、防雷及接地工程、消防给水、消防喷淋系统工程、消防报警系统、绿化园艺工程、市政工程、外水工程、节能工程、幕墙工程、海绵城市、绿色建筑的施工和验收等全部内容。

电梯安装工程、通风空调、电气安装、智能化与综合布线、泛光照明、幕墙、市政、室内外的道路（含规划道路及园区道路）、园林景观、室外广场、停车场等。

项目实施过程中所涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时给排水、围蔽、场平、板房、清表等所有临时设施以及所涉及的设施拆除、管线迁改、市政设施恢复。

配合完成白蚁防治工程、水土保持工程、环保等相关的专项验收。

2.2.3 监理服务期限：

自合同签订之日起至所有工程保修期结束且办妥相关工程竣工结算止。包括本工程的施工准备期、施工期、工程收尾等全过程监理服务，监理人须按本合同的约定提供监理服务，监理服务周期必须满足实际施工要求。

2.2.4 监理服务最高投标限价：890 万元（含税）。

3. 投标人资格要求

3.1 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资质要求。

注：①投标人应当符合《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）和《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）、《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。根据上述文件的要求，申请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，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。

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，且其注册专业必须包含房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，并具备本科或以上学历。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。

备注：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，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html），自 2021 年 1 月 1 日起，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任勘察、设计和监理项目管理团队中的相应职务。满足前述内容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。

3.4 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 投标人必须具有独立法人资格，持有有效的工商行政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。香港企业提供在香港进行商业登记的证明文书。

③ 投标人已在广州市住房和城乡建设局建立了企业信用档案，且拟担任本项目的总监理

工程师须是本企业信用档案中的在册人员。

注：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。（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）

④投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见招标公告附件一）。

⑤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，按投标截止时间当天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。）

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. 招标文件的获取及资格审查

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 月 日 00 时 00 分至 2025 年 月 日 时 分（北京时间，下同），请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn/>）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间（含本日）2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分。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）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）网站下载。

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，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

4.3 本项目设立投标登记环节。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。

注：在投标登记时，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》（详见招标公告附件二），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。

4.4 本项目采用资格后审方式。

5. 投标文件的递交

5.1 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）交易平台网站（网址：<http://www.gzggzy.cn/>） 递交电子投标文件。

递交备用投标文件电子光盘的规定：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。）

5.2 采取电子投标时，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。

5.3 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.4 开标时间为 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。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意交易中心网站中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/>）等媒体上发布，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）网站上发布。

7. 其它事项

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10

日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州珠江啤酒股份有限公司

联系人：李工

电话：020-80927645

地址：广州市海珠区磨碟沙大街 118 号

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。

8. 联系方式

招标人名称：广州珠江啤酒股份有限公司

邮政编码、地址：广州市海珠区磨碟沙大街 118 号

联系人：李工

电话（手机）号码：020-80927645

传真号码： /

电子邮箱： /

招标代理名称：广州市国际工程咨询有限公司

邮政编码、地址：广州市寺右新马路 111 号五羊新城广场 8 楼 821

联系人：张工

电话（手机）号码：020-87386919 转 508

传真号码： /

电子邮箱： /

交易服务机构名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

邮政编码、地址：510635 广州市天河区天润路 333 号

电话（手机）号码：020-28866000

传真号码：020-28866141

网址：<http://www.gzggzy.cn>

招标管理机构名称：广州市建设工程招标管理办公室

邮政编码、地址：510635 广州市天河区天润路 333 号 3 楼

电话号码：020-28866220

传真号码： /

网址： /

2025 年 月 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：

本公司就参加珠江·琶醍啤酒文化创意园区改造升级项目一酒店商业综合体工程监理投标工作，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。

四、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。

五、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）

总监理工程师（签字）：

年 月 日

附件二

监理项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1		房建监理工程师		
2		专职安全工程师		
3		机电设备监理工程师		
4		造价工程师		
5		监理员		
6		资料员		
.....				

备注：

1、“岗位”要求（总监理工程师除外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：拟派驻施工现场的专业监理工程师、监理员等。以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。

2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功（投标截止时间前可以补充、修改、替代）。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。