

广州市天河智谷大观村复建安置房  
项目工程监理服务

# 招标公告

招 标 人：广州大观天成城建开发有限公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

日 期：2025 年      月

# 广州市天河智谷大观村复建安置房项目工程监理服务 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目广州市天河智谷大观村复建安置房项目已由广州市天河区发展和改革局（备案项目代码：2502-440106-04-01-432994）登记备案，项目业主为广州大观天成城建开发有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广州大观天成城建开发有限公司。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 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：广州市天河智谷大观村复建安置房项目工程监理服务。

2.1.2 工程建设地点：广州市天河区黄村街道。

2.1.3 工程建设规模：项目规划总用地面积为 28,171.00 平方米，包含“北地块”和“南地块”两个地块，项目容积率为 4.00，规划总建筑面积为 170,080.63 平方米，其中计容建筑面积 112,684.01 平方米，不计容建筑面积 57,396.62 平方米，主要建设住宅 101,517.12 平方米（含奖励面积 12,936.00 平方米）、公共服务设施配套、地下车库（851 个可售车位和 250 个人防车位）及其他室外工程。项目“北地块”用地面积为 18,568.00 平方米，规划总建筑面积为 112,103.12 平方米，其中计容建筑面积为 74,272.00 平方米，不计容建筑面积为 37,831.12 平方米；“南地块”用地面积为 9,603.00 平方米，规划总建筑面积为 57,977.51 平方米，其中计容建筑面积为 38,412.01 平方米，不计容建筑面积为 19,565.50 平方米。

建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及招标选定方案为准，甲方有权根据相关批复意见进行调整。

2.1.4 本项目总投资：约人民币 93623.40 万元。其中：工程费用暂定人民币约 75732.60 万元（最终以相关职能部门审定的结果为准）。

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：

2.2.2.1 阶段范围：包括但不限于施工前期勘察、施工图设计、施工准备、施工、工程收尾（含竣工验收、整改、移交、结算等）及质量保修阶段，对项目建设的全过程进行总体管理及咨询服务、现场服务支撑等。

2.2.2.2 工程范围：本项目地块红线范围内土石方及基坑支护、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；具体包括但不限于各类工程、临时设施及拆除，建筑节能、环保相关工作，零星及配套工程，第三方服务，专项验收，场外监理及住宅交付配合等。

2.2.3 监理服务期：以监理人实际派驻人员之日始，至监理服务缺陷责任期结束止。具体以监理合同要求为准。

2.2.4 监理服务费最高投标限价：612.290268 万元。

### 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同时满足①房屋建筑工程监理甲级资质和②市政公用工程监理丙级或以上资质；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 2020 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。(牵头方提供)

3.2 本次招标 接受 联合体投标。

最多接受 2 家单位组成联合体，应以一家单位为牵头方，并签订联合体共同投标协议书（格式详见附件三），联合体共同投标协议书应明确确定联合体牵头方以及约定各方拟承担的工作和责任。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。

3.3 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。（牵头方提供）

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）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（联合体各成员）均具有独立法人资格，持有有效的工商行政（市场监督管理）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（联合体各成员）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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post\\_8073953.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)）

⑤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。

⑥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》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。

在投标截止时间后一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)(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)、广东省招标投标监管网(网址:

<http://zbtb.gd.gov.cn> ) 、 中 国 招 标 投 标 公 共 服 务 平 台 ( 网 址 :  
<http://www.cebpubservice.com/> ) 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)网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处, 以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

## 7. 联系方式

招标人名称: 广州大观天成城建开发有限公司

邮政编码、地址: 510000、广州市天河区软件路 11 号 906 室

联系人: 莫工

电话(手机)号码: 15920991682

传真号码:   /  

电子邮箱:   /  

招标代理名称: 公诚管理咨询有限公司

邮政编码、地址: 510000、广州市天河北路 423 号远晖商厦 8 楼

联 系 人: 黄穗生      电      话: 18589211214

电子邮箱: [huangss@gcbidding.com](mailto:huangss@gcbidding.com)

异议受理部门: 广州大观天成城建开发有限公司

地            址: 广州市天河区软件路 11 号 906 室

联 系 人: 莫先生      电      话: 020-87041506

招标监督机构: 广州市天河区建设工程招标管理办公室

监管电话: 020-85536908

邮政编码、地址: 510000、广州市天河区黄埔大道中 166 号 305 室

## 联合体共同投标协议书

投标项目名称：\_\_\_\_\_。

致：\_\_\_\_\_

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。