

长兴地块项目全过程工程监理

招标公告

招标人：广州市智鸿房地产开发有限公司

招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司

编制日期：2025 年



长兴地块项目全过程工程监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目长兴地块项目已由广州市花都区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证【2506-440114-04-01-334353】批准建设，项目业主为广州市智鸿房地产开发有限公司，项目资金为自筹资金 100%。招标人为广州市智鸿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 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：长兴地块项目全过程工程监理

2.1.2 工程建设规模：项目总用地面积 35619.90 平方米，可建设用地面积 32210.09 平方米，绿化用地面积 3409.81 平方米，总计算容积率建筑面积 64420 平方米，拟建总建筑面积 98580 平方米，建设内容主要为高层住宅、公共配套、肉菜市场及地下室。建筑层数不超过 24 层。

2.1.3 工程建设地点：广州市花都区新雅街道凤凰南路以西、雅瑶东路以北(广州花都经济开发区)

2.1.4 建筑安装工程费：建安费约为 63478.28 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 招标范围：

本项目勘察阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收及资料移交城建档案、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全过程监理服务。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、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。详见合同条款。

2.2.3 监理服务期限：期限为 1095 天，暂定自 2025 年 11 月 1 日始，至 2028 年 10 月 31 日止（实际以委托人要求进场之日起计算）。

2.3 最高投标限价：2,525,560.47 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工程监理综合资质或房屋建筑工程监理专业乙级（或以上）级别资质；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。

3.2 拟派项目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。或已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：①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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334 号）、《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。

②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，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业参加勘察、设计和监理项目的投标，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。

3.3 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，持有工商行政（或市场监管）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》（详见附件一）。

④投标人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。（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投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（按投标截止时间广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审。）

3.4 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

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），登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）（电子招标投标交易平台）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 00 时 00 分至 2025 年 月 日 时 分

注：本公告发布之日起开始发布招标文件，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。

4.2.1 投标人通过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：广州公共资源交易中心网站。

4.2.2 开标时间：2025 年 月 日 时 分。

4.3 本项目采用资格后审方式。

4.4 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。

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。

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 00 分，投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心数字交易平台（<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：广州公共资源交易中心花都交易部第 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 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网（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/>）等媒体上发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站上发布。

7. 联系方式

招 标 人：广州市智鸿房地产开发有限公司

地 址：广州市花都区雅源中路 18 号 3 楼 321 号

联 系 人：雷小飞 电话：13276961728

招标代理机构：采联国际招标采购集团有限公司

地 址：广州市越秀区环市东路 472 号粤海大厦 23 楼

联 系 人：谢昊星 电话：020-87651688-706

异议受理部门：广州市智鸿房地产开发有限公司

地 址：广州市花都区雅源中路 18 号 3 楼 321 号

联 系 人：董钊帆 电话：13509982245

招标监督机构：广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

监 督 电 话：020-36897092

地 址：广州市花都区新华街公益大道 39 号

附件一：投标人声明

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_____项目投标工作，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。

六、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”。）

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，本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。承担由此带来的法律后果。

特此声明。

声明企业：_____（企业公章）

总监理工程师（签字）：

法定代表人签字或盖章：

日期：2025 年 月 日