

# 增城智航产业基地项目监理

## 招标公告

招 标 人：广州增城智航产业园开发管理有限公司

招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

日 期：2025 年 9 月



# 增城智航产业基地项目监理招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目增城智航产业基地项目已由广州市增城区发展和改革局以投资项目代码: 2502-440118-04-01-484820 批准建设, 项目业主为广州增城智航产业园开发管理有限公司, 建设资金来自企业自筹资金, 出资比例为 100%, 招标人为广州增城智航产业园开发管理有限公司。项目已具备招标条件, 现对该项目的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: 增城智航产业基地项目监理

2.1.2 工程建设规模: 项目用地为一类工业用地 M1 约 93 亩用于打造低空经济产业园项目, 本项目规划用地 62067.20 m<sup>2</sup> (约 93 亩), 可建设用地面积 59793.31 m<sup>2</sup>, 配建公园绿地面积 2273.89 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 144560 m<sup>2</sup>, 总计容建筑面积 143740 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 7750 m<sup>2</sup>。建筑密度 40.17%, 容积率 2.32, 绿地率为 3%。机动车位 300 个 (地面 107 个, 地下 193 个), 充电桩 100 个。本项目拟分为两期开发建设, 建设内容主要包括 3 栋 A-1 型多层独栋厂房、3 栋 A-2 型多层双拼厂房、5 栋高层厂房 (B-1 型、B-2 型、B-3 型、B-4 型)、1 栋 C 型大型厂房、1 栋宿舍楼和 2 栋综合楼等。本项目的主要建设内容包括:

一期可建设用地面积 35153.56 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 88580 m<sup>2</sup>, 总计容建筑面积 92460 m<sup>2</sup>, 包括 1 栋展示培训综合楼建筑面积 4470 m<sup>2</sup>, 3 栋 A-1 型多层厂房建筑面积 7950 m<sup>2</sup>, 1 栋 B-1 型高层厂房建筑面积 21300 m<sup>2</sup>, 2 栋 B-2 型高层厂房建筑面积 28600 m<sup>2</sup>, 1 栋 B-3 型高层厂房建筑面积 5900 m<sup>2</sup>, 1 栋 B-4 型高层厂房建筑面积 16260 m<sup>2</sup>。地下建筑面积 3140 m<sup>2</sup>, 绿地面积 3515.36 m<sup>2</sup>, 机动车位 138 个 (地下 78 个, 地面 60 个)。

二期可建设用地面积 24639.75 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 55980 m<sup>2</sup>, 总计容建筑面积 51280 m<sup>2</sup>, 包括研发配套综合楼建筑面积 5350 m<sup>2</sup>, 3 栋 A-2 型多层厂房建筑面积 13650 m<sup>2</sup>, 1 栋 C 型大型厂房建筑面积 23580 m<sup>2</sup>, 1 栋宿舍配套楼建筑面积 9750

$m^2$ 。地下建筑面积  $4610 m^2$ , 绿地面积  $2463.98 m^2$ , 机动车位 162 个(地下 115 个, 地面 47 个)。

配建用地红线范围内的公园绿地, 用地面积为  $2273.89 m^2$ , 其中一期配建公园绿地面积为  $1568.04 m^2$ , 二期配建公园绿地面积为  $705.85 m^2$ 。

具体建设指标以正式项目规划报批文件为准。

项目总投资: 项目可研总投资约 64700 万元。

2.1.3 工程建设地点: 广州市增城区朱村街

## 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: 包括但不限于项目准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交等)及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、进度控制、施工过程造价控制、合同管理、信息管理、组织协调、协助建设单位进行档案整理、归档及管理等监理工作。

2.2.3 服务期限: 施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算期和工程保修阶段的监理服务期。

2.2.4 本项目最高投标限价: 本项目最高投标限价 5200432.48 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:

投标人须具有承接本工程所需的建设部颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质。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，详见链接：[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。

### **3.2 本次招标不接受联合体投标。**

3.3 总监理工程师：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（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）确定）。

3.4 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（类似工程是指第3.1点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理项目）。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。业绩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材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）。

### **3.5 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投标人应具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照或事业单位法人证书。香港企业已依法进行商业登记。

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）。  
④资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局（即广州市住建行业信用管理平台）建立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（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》，须提供相关网页截图）。

⑤未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（广州公共资源交易中心

系统对比结果进行评审)。

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：1、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。

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和专业人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](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及香港专业人才参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

## 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)，登录广州公共资源交易中心网站(<http://www.gzggzy.cn>)下载电子招标文件。

### 4.2 招标公告发布时间

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：(1)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。

(2)本公告发布之日起发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

(3)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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

### 4.3 本项目采用资格后审方式。

## 5. 投标文件的递交

5.1 递交电子投标文件。

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公共资源交易中心交易平台（网址：http://www.gzggzy.cn）递交电子投标文件。

5.2 提交投标文件光盘（备用）。

投标文件电子光盘（备用）递交时间：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增城交易部 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）

5.3 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 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

5.5 开标时间：2025 年 月 日 时 分。地点：广州公共资源交易中心增城交易部 开标室。

## 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）网站（网址：https://ywtb.gzggzy.cn/）、广东省招标投标监管网（网址：http://zbtb.gd.gov.cn/login）和中国招标投标公共服务平台（网址：http://www.cepubservice.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）网站上发布。

## 7. 其他事项

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：广州增城智航产业园开发管理有限公司

地 址：广州市增城区荔城街民乐路 20 号 6 楼 602

联 系 人：谢工 电 话：020-66289369

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: 广州增城智航产业园开发管理有限公司

联系地址: 广州市增城区荔城街民乐路 20 号 6 楼 602

联 系 人: 谢工

联系电话: 020-66289369

招标代理机构: 广州高新工程顾问有限公司

联系地址: 广州市天河区华观路 1933 号万科云 A 栋 503-504 室

联 系 人: 王工

联系电话: 020-85530825

招标监督机构: 广州市增城区建设工程招标管理办公室

联系地址: 广州市增城区荔城街挂绿路 12 号建设局 4 楼

监督电话: 020-32821156

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\_\_\_\_\_（项目名称）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收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，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）

法定代表人或委托代理人签字：\_\_\_\_\_

年 月 日

注：联合体投标的，“声明企业”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，由牵头方签署、盖章。