

广州东部外贸综合服务产业园项目监理

招标公告



招 标 人：广州增城智通投资发展有限公司

招标代理：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2025 年 12 月



广州东部外贸综合服务产业园项目监理

招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州东部外贸综合服务产业园项目已由广州市增城区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2412-440118-04-01-172229）批准建设，项目业主为广州增城智通投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广州增城智通投资发展有限公司。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：广州东部外贸综合服务产业园项目监理

2.1.2 工程建设规模：广州东部外贸综合服务产业园是一个以外贸综合服务为核心，融合邮快跨监管、高标智能仓储、机场货站及服务配套等多功能于一体的综合性产业园区。本项目占地约 70.86 亩（含拟获取的 5.4 亩），容积率约 2.3，总建筑面积约 96526.03 m²，拟建设 2 栋高标准智能仓库（四层，中间通过盘道相连）和 1 栋配套办公楼，海关监管中心位于其中一栋仓库的首层。最大建筑高度为 45.3 米，最大单跨跨度 18.0 米，最大单体建筑面积为 89344 m²。

2.1.3 工程建设地点：广州市增城区。

2.1.4 工程估算/建筑安装工程费：本项目总投资约 40000.00 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 监理范围：负责本工程建设范围的所有工程内容的全过程监理，包括塔楼、裙楼及用地红线内的主体结构、电气工程、给排水工程、消防系统、智能化工程、外立面、园林绿化、道路、市政综合管线及永久围墙等；包括施工准备阶段、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、实物移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案管理等全过程监理工作（含项目管理）工作。

2.2.3 监理服务期限：监理服务周期自施工准备阶段起至本项目工程质量保

修期满且本项目工程竣工结算审定满 60 天止，具体服务周期随项目实际实施周期调整。

2. 2. 4 最高投标限价：180.00 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工程监理综合资质或房屋建筑工程监理专业甲级资质；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，详见链接：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html 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）、《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）、《住房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）等有关规定执行。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. 2 本次招标 不接受 联合体投标。

3. 3 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（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。

注：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才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，详见链接

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html 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。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投标人均具有独立法人资格，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，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资格审查前，投标人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/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

注：投标人在投标登记时选择了拟投入本项目的总监理工程师，即已满足“资格审查前，投标人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。”的要求，投标人无需提供证明材料。

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）。

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：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）网站（网址：<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。

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。

4.3 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）。

4.3.1 投标登记时间：2025年__月__日__时__分至2025年__月__日__时__分。

4.3.2 在选择参与投标的项目（即投标登记）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》（格式见本招标公告附件二），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）数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5.2 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。凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托证明书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证件原件递交。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 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。

5.4 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。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司
（广州公共资源交易中心）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。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）网站（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.cepb.ubservice.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）网站上发布。

6.2 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

招标人名称：广州增城智通投资发展有限公司

邮政编码、地址：510000、广州市增城区荔湖街云曦街 4 号碧桂园中心 3901 室

联系人: 李工 电话: 020-82617826

电子邮箱: /

招标代理机构: 广东省机电设备招标有限公司

邮政编码、地址: 510000、广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 9 楼

联系人: 欧宇旻、罗乐勇、朱娇娇 电话: 020-83541707

电子邮箱: 389077815@qq.com

异议受理部门: 广州增城智通投资发展有限公司

地址: 广州市增城区荔湖街云曦街 4 号碧桂园中心 3901 室

联系人: 李工 电话: 020-82617826

招标监督机构: 广州市增城区建设工程招标管理办公室

监督电话: 020-32821156

地址: 广州市增城区荔城街挂绿路 12 号建设局 4 楼

附件一：

投标人声明

广州市增城区住房和城乡建设局、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、转让监理业务。

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		土建专业监理工程师（兼任测量专业监理工程师）		
2		土建专业监理工程师		
3		机电专业监理工程师		
4		安全监理工程师		
5		造价工程师（不要求驻场）		
6		监理员（兼资料员与见证员）		
.....				

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、核查。
- 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。