

天河区城市环卫保障综合停车场（建筑工程）

监理

招标公告

招标人：广州市天河区建设工程项目代建局

招标代理：公诚管理咨询有限公司

日期：2025 年 12 月



天河区城市环卫保障综合停车场（建筑工程）监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目天河区城市环卫保障综合停车场已由广州市天河区发展和改革局以穗天发改投批【2025】52号文批准建设，项目业主为广州市天河区城市管理和综合执法局，建设资金来自天河区财政资金，出资比例为区财政资金100%，招标人为广州市天河区建设工程项目代建局。项目已具备招标条件，现对该项目的建筑工程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：天河区城市环卫保障综合停车场（建筑工程）监理。

2.1.2 工程建设地点：广州市天河区智谷片区。

2.1.3 工程建设规模：项目总用地面积 22488.63 平方米，总建筑面积 41000 平方米，其中，地上建筑配套面积 3000 平方米，包括后勤管理用房、修车库等；地下建筑面积 38000 平方米，地下 3 层，建设 1200 平方米垃圾转运站（3 厢）及环卫车位 440 泊。建设内容还包括人防工程、室外配套工程、纵向市政道路、风庄涌改造工程、车陂涌堤岸工程等。

2.1.4 工程总投资：项目总投资约 54693 万元，其中建筑工程部分工程费约 30646 万元；工程建设其他费 12393.07 万元（含建设用地费 7649.70 万元），预备费 1370.20 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：负责本项目立项（含可研）范围内所有工程（不含水利工程部分）内容施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、施工阶段（包含永久用水、永久用电、超前钻（如有））、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）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、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作，包括但不限于：

（1）前期阶段：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经招标人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报招标人审批。

（2）施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：原建（构）筑物拆除工程，施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、施工阶段（包含永久用水、永久用电、超前钻（如有））、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制（包括但不限于投标清单复核（清标）、施工款、设计变更、现场签证等）、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造、会同承包人（特指在工程范围内与招标人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人及其合法的继承人，下同）编制检测（监测）方案以及协调招标人和工程建设有关各方的工作关系等，具体以实际实施的监理范围为准。按招标人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行招标人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按《建设工程委托监理合同》第三部分专用条件第二十六条约定承担违约责任。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核（清标）工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目投资，合理使用项目资金。当增加的总造价超过 50%暂列金时，监理人需向招标人提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向招标人报告资金使用情况。

（3）监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 7 日内提交结算审核计划，（☐30 日、☒60 日）内向招标人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。招标人将保留监理酬金总额 10%的支配权，由招标人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（招标人将对监理人结算审核工作进行考核，具体详见《建设工程委托监理合同》之附件 3《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能

力，招标人有权要求监理人选择相应的造价咨询服务单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%的，监理人还应按《建设工程委托监理合同》第三部分专用条件第二十六条的约定承担违约责任。

（4）监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）清单编制并出具报告（含组织专家论证），并于招标人下发施工图纸（☒10 日、☐60 日）内编制本项目相关具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报招标人审核。监理人需严格审核防雷、检测、监测、白蚁防治、施工等单位提交的请款资料（含完成工作等），并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应在 14 天内向招标人报审质保期间的维保工作方案。

（5）监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实《建设工程委托监理合同》附件 2 各阶段工作成果文件的要求。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给招标人，招标人有权拒绝支付监理费。

（6）监理人按照招标人要求对项目资金进行工程资金监管，具体监管方式和流程以招标人相关规定为准。

2.2.3 监理服务期：自监理人收到中标通知书或签订监理合同（以时间最早发生的为准）之日起，至天河区城市环卫保障综合停车场工程（建筑工程）保修期结束且本合同工程结算经政府终审部门审定之日止。

2.2.4 监理目标：

（1）质量控制目标：工程质量达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，且与施工单位承诺的质量目标一致。

（2）进度控制目标：按招标人对工期的要求进行进度目标控制。

（3）投资控制目标：施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过该项目概算批复中对应的建安工程费。

（4）安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反招标人安全监管规定；现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及天河区相关规定要求。

（5）职业健康安全管理目标：杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2.2.5 监理服务费最高投标限价：381.46 万元。

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，具备相应业绩。

3.1.1 投标人（如为联合体投标，指联合体各方）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）、《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（如为联合体投标，指联合体主办方）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（类似工程是指第3.1.1点所述资质方能承接的建筑工程）。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。

3.2 本次招标**接受**联合体投标（联合体协议书格式见招标公告附件一）。

注：（1）如投标人组成联合体，联合体应当在投标登记前组成，联合体组成单位最多接受 2 家单位组成的联合体，并签订联合体协议书，在联合体协议书中明确联合体主办方与成员各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任。投标人拟任本工程总监理工程师应为联合体主办方正式员工。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

（3）联合体各方（包括主办方及联合体成员）不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目中投标，否则各相关投标均无效。

（4）对于联合体投标人，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字、盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”、“投标单位”、“投标申请人”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为：（主）单位全称（成）单位全称】，由联合体主办方签字或盖章即可；由联合体主办方法人签字的电子投标文件需提供主办方法定代表人证明书，若由联合体主办方法定代表人授权签字的电子投标文件需提供法定代表人证明书及其授权委托书、授权委托人身份证扫描件。

3.3 拟派总监理工程师（如为联合体投标，由主办方委派）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。

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（如为联合体投标，指联合体各方）均具有独立法人资格，持有有效的工商行政（市场监督）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（如为联合体投标，指联合体各方）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（如为联合体投标，指联合体主办方）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）

⑤ 投标人（如联合体投标，指联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单和失信被执行人。

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）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。

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。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）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）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）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）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。

在投标截止时间后半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>)和中国招标投标公共服务平台(网址: <http://www.cebpubservice.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. 联系方式

招标人名称: 广州市天河区建设工程项目代建局

邮政编码、地址: 510000、广州市天河区黄埔大道中 300 号 17 楼

联系人: 吴工、李工 电 话: 020-38085259

电子邮箱: xmjs-bgs@thnet.gov.cn

招标代理机构: 公诚管理咨询有限公司

邮政编码、地址: 广州市天河区春融三路 7 号南方财经大厦 32 层

项目负责人: 何晓虹、池锦俊、吴松浩、石成光

联系人: 何晓虹 电 话: 13560121758

电子邮箱: hexh@gcbidding.com

异议受理部门: 广州市天河区建设工程项目代建局

地 址：广州市天河区黄埔大道中 300 号 16 楼

联 系 人：吴工、李工 电 话：020-38085259

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 210 室

附件一：_____

联合体协议书（如有）

投标项目名称：_____

致：_____（招标人、招标代理机构名称）
_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，

共同参加_____（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为（联合体名称）主办方。

2. 联合体各成员授权主办方代表联合体参加投标活动,签署文件,提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目一切文件和处理的一切事宜，均视为联合体各成员共同编制，联合体各成员均承认其法律效力，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、刑事相关责任。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）_____（联合体主办方）**（请填写企业类型：如中型企业、小型企业、微型企业等）企业**：主要负责_____，联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

（2）_____（联合体成员）**（请填写企业类型：如中型企业、小型企业、微型企业等）企业**：主要负责_____，具体按合同要求。

注：投标人应按职责分工对应填写主要负责内容。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字或盖章的，应附法定代表人签字的授权委托书。

联合体主办方名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）