

# 黄石花园等 15 个老旧小区改造项目 施工监理

(招标编号: \_\_\_\_\_)

## 招标公告

招 标 人: 广州市白云区建设工程管理中心 (盖单位章)

招标代理: 广州珠江监理咨询集团有限公司 (盖单位章)

2023 年 7 月

# 黄石花园等 15 个老旧小区改造项目施工监理 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目黄石花园等 15 个老旧小区改造项目已由云府工作会纪〔2023〕78 号批准实施建设，项目业主为广州市白云区住房和城乡建设局，建设资金来自财政资金，出资比例为 100%，招标人为广州市白云区建设工程管理中心。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：黄石花园等 15 个老旧小区改造项目施工监理

2.1.2 工程建设地点：广州市白云区。

2.1.3 工程建设规模和内容：本项目主要对黄石花园等 15 个老旧小区进行改造，改造项目的改造面积约 196800 平方米，建筑面积约 499100 平方米，改造楼层最高 14 层、建筑物高度最高 42 米，本项目改造内容包括但不限于对改造范围内树木资源进行保护管养、部分小区进行雨污分流改造、小区楼内公区三线改造和小区公共部分三线整治、楼本体外立面翻新改造（改造内容包括对破损严重，存在安全隐患的外墙进行整体铲除重做；对破损程度一般，不存在安全隐患的外墙进行局部修补和整体清洗；对基层良好但脏污的外墙进行整体清洗等）、新增（翻新）非机动车充电桩等。对本项目招标范围内黄石花园片区空置公房进行整合利用。对该部分进行投资改造，使资产满足商业运营的要求打造青年公寓，实现闲置资源开发利用、公房社会化可持续运营，对本次招标范围内符合接管要求的小区实施物业管理，建立小区物业长效管养机制。各小区改造项目概况如下：

序号	项目名称	项目规模
1	黄石花园小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 106600 平方米，改造楼层最高 14 层、建筑物高度最高 42 米。
2	省医宿舍老旧小区改造项目	项目改造面积约 3700 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
3	东方小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 16000 平方米，改造楼层最高 8 层、建筑物高度最高 24 米。

序号	项目名称	项目规模
4	逸景居老旧小区改造项目	项目改造面积约 7200 平方米，改造楼层最高 12 层、建筑物高度最高 36 米。
5	冶金小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 4700 平方米，改造楼层最高 4 层、建筑物高度最高 12 米。
6	飞鹅路小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 8700 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
7	飞鹅西小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 5100 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
8	南一街小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 21300 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
9	南三街小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 8700 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
10	粮食局宿舍老旧小区改造项目	项目改造面积约 700 平方米，改造楼层最高 6 层、建筑物高度最高 18 米。
11	松鹤街 15-23 号老旧小区改造项目	项目改造面积约 900 平方米，改造楼层最高 4 层、建筑物高度最高 12 米。
12	北街小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 4100 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
13	公安大楼老旧小区改造项目	项目改造面积约 900 平方米，改造楼层最高 9 层、建筑物高度最高 27 米。
14	街办大楼老旧小区改造项目	项目改造面积约 1900 平方米，改造楼层最高 8 层、建筑物高度最高 24 米。
15	二汽小区老旧小区改造项目	项目改造面积约 6300 平方米，改造楼层最高 8 层、建筑物高度最高 24 米。

项目总投资为 13670 万元，其中建安工程费 11040.59 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：负责黄石花园等 15 个老旧小区改造范围内所有工程的施工监理，包括但不限于以下内容：

监理范围包括工程的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作。

2.2.3 监理服务期：施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段和竣工结

算期的监理服务期：

(1) 施工准备阶段：从签订监理合同之日起参与施工准备阶段配合业主完成各项报建手续。

(2) 施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理等为止。

(3) 保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起至完成保修期服务为止。

(4) 竣工结算期：从工程竣工验收合格至财政部门审定结算为止。

(5) 监理服务周期必须满足实际施工要求。

2.2.4 监理服务最高投标限价：236.79 万元，其中各单项工程的监理服务费最高投标限价为：

序号	单项工程项目名称	单项工程费 (万元)	监理服务费最高投 标限价(万元)
1	黄石花园小区老旧小区改造项目	2033.44	43.61
2	省医宿舍老旧小区改造项目	279.55	5.99
3	东方小区老旧小区改造项目	1306.16	28.01
4	逸景居老旧小区改造项目	659.55	14.15
5	冶金小区老旧小区改造项目	630.85	13.53
6	飞鹅路小区老旧小区改造项目	1041.23	22.33
7	飞鹅西小区老旧小区改造项目	330.82	7.1
8	南一街小区老旧小区改造项目	2019.44	43.31
9	南三街小区老旧小区改造项目	822.82	17.65
10	粮食局宿舍老旧小区改造项目	116.92	2.51
11	松鹤街 15-23 号老旧小区改造项目	133.16	2.86
12	北街小区老旧小区改造项目	557.13	11.95
13	公安大楼老旧小区改造项目	142.35	3.05
14	街办大楼老旧小区改造项目	158.61	3.4
15	二汽小区老旧小区改造项目	808.56	17.34

### 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 投标人须具备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住房和城乡建设部或广东省各级住房城乡建设主管部门核发的工程监理企业资质，资质证书有效期《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）和《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）执行。

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](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。

3.1.2 投标人自2018年1月1日至今完成过质量合格的类似工程业绩（类似工程是指第3.1.1点所述资质方能承接的房屋建筑工程）。需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、监理服务合同、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，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。

3.2 总监理工程师：拟派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，并具备本科或以上学历。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。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.5 投标人均具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。香港企业的，需持有在香港进行商业登记的证明文件。

3.6 在形式评审、资格评审和响应性评审前，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](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)）

3.7 投标人已出具按照招标公告中附件一的内容签署盖章的投标人声明。

3.8 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。

3.9 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，按资格评审时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。

#### **4. 招标文件的获取及招标公告发布**

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年    月    日    时    分至 2023 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（<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）：请于 2023 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至 2023 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。

4.3 本项目采用资格后审方式。

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）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）交易平台办理网上投标登记手续。

## 5. 投标文件的递交、开标时间

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 2023 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）交易平台（<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5.2 提交投标文件光盘（备用）

投标文件光盘(备用)递交时间：2023 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至 2023 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分；地点：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）

5.3 开标时间为 2023 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分，地点：广州公共资源交易中心第\_\_开标室。

5.4 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。

5.5 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：

<https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>)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. 异议受理

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容异议的, 应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面或线上提出。

异议受理部门: 广州市白云区建设工程管理中心

异议受理电话: 020-86179068

地址: 广州市白云区大金钟路 23 号二楼

**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: 广州市白云区建设工程管理中心      招标代理机构: 广州珠江监理咨询集团有限公司

邮 编: 510405

邮 编: 510095

地 址: 广州市白云区大金钟路 23 号二楼

地 址: 广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

联系人: 周工

联系人: 赵工、张工

电 话: 020-86179068

电 话: 020-83492175

电子邮箱: ZB83492175@163.com

招标监督机构: 广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心

监督电话: 020-86212546

地址: 广州市白云区大金钟路23号二楼

邮编: 510405

附件一：

## 投标人声明

广州市白云区住房和城乡建设局、广州市白云区建设工程管理中心及广州市白云区建设工程研究和招投标管理中心：

本公司就参加\_\_\_\_\_项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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。本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位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（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年    月    日