

悦辰花园项目（原名：领隽城市花园项目）

三期工程监理

# 招标公告

招标人：广州市启韵房地产开发有限公司

招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

日期：2023年8月



# 悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程监理 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程（项目名称）已由广州市黄埔区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440112-47-03-103644）批准建设，项目业主为广州市启韵房地产开发有限公司，建设资金来自自筹资金（资金来源），出资比例为100%，招标人为广州市启韵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：悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期工程监理

2.1.2 工程建设地点：广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块剩余居住地块内。

2.1.3 工程建设规模：悦辰花园项目原名为领隼城市花园项目。项目三期工程占地面积为 108862.10 m<sup>2</sup>，建筑面积约 310124.35 m<sup>2</sup>。

2.1.4 工程投资额：项目总投资暂定 379021.26 万元。

### 2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目分为1个标段。

2.2.2 监理范围：包括悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）三期所有工程。监理内容包括但不限于以下内容：包括本项目全部工程的勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段（含分户验收）、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核）、竣工图审核等全过程监理工作。全部工程包括但不限于本项目施工总承包合同涉及的所有工

程内容。具体按合同条款约定。

### 2.2.3 监理服务期限

施工准备阶段：从中标通知书发出之日起至工程开工为止；

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、备案管理为止；

缺陷责任期阶段监理服务期：施工的缺陷责任期自通过竣工验收合格、备案管理完成之日起2年。

竣工结算期：从结算送审到终审。

2.2.4 监理服务最高投标限价：14885968.80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 投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级或以上资质。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招标文件要求。[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）确定]。

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）执行。

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监理业绩（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、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明。时间以竣工验收时间为准。

3.2 总监理工程师：拟任本项目总监理工程师应具有建设部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，且其注册专业为房屋建筑工程专

业，注册执业单位为本公司，并具有本科或以上的学历；或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围相当于注册监理工程师的香港专业人士[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]。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 投标人应具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.5 投标登记前，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（以广州市住建行业信用管理平台查询信息为准）。

3.6 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。

注：1、未在招标公告第三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。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2023年8月9日00时00分至2023年8月29日10时00分(北京时间，下同)，登录 广州公共资源交易中心网（网址：<http://www.gzggzy.cn>） 下载电子招标文件。

4.2 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公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

(2) 从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

## 5. 发布招标公告、递交投标文件时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2023年8月9日00时00分至2023年8月29日10时00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 递交投标文件时间：2023年8月9日00时00分至2023年8月29日10时00分。投标人通过广州公共资源交易中心网站（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，登录广州公共资源交易中心网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：广州公共资源交易中心网站首页-服务指南。

5.3 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年8月29日10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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5.4 递交备用投标文件电子光盘时间为：2023年8月29日09时45分至2023年8月29日10时00分；地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部[广州黄埔区水西路32号四楼（汇丽国际D栋写字楼四楼）]指定开标室，可在广州公共资源交易中心网站进行查询。（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）。

5.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。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。

5.6 开标时间：2023年8月29日10时00分。地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部[广州黄埔区水西路32号四楼（汇丽国际D栋写字楼四楼）]指定开标室，可在广州公共资源交易中心网站进行查询。

5.7 本项目各项投标活动具体可通过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

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/>）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。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

## 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：广州市启韵房地产开发有限公司

地 址：广州市黄埔区龙湖街知识大厦 A 栋东塔 13 楼

联系人：朱工 电 话：020-31801995

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：广州市启韵房地产开发有限公司

地 址：广州市黄埔区龙湖街知识大厦 A 栋东塔 13 楼

联系人：朱工 电 话：020-31801995

招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

地 址：广州市天河区华观路 1933 号万科云 A 栋 503

联系人：陈工 电话：18819424776

招标监督机构：广州开发区建设工程招投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招投标管理办公室）

地 址：广州市黄埔区水西路 30 号四楼

监管电话： 020-82112206、82116676

招 标 人： 广州市启韵房地产开发有限公司

招标代理机构： 广州高新工程顾问有限公司

日 期： 2023 年 8 月 9 日