

天河智慧城 AT0307028 地块建设工程施工监理

(招标编号：\_\_\_\_\_)

# 招 标 公 告

招 标 人：广州城慧投资发展有限公司

招标代理机构：中科高盛咨询集团有限公司

2023 年 6 月

# 天河智慧城 AT0307028 地块建设工程施工监理

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目天河智慧城 AT0307028 地块建设工程施工监理已由天河区发展和改革局以《广东省企业投资项目备案证》2304-440106-04-01-674672 号批准建设，项目业主为广州城慧投资发展有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州城慧投资发展有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程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：天河智慧城 AT0307028 地块建设工程施工监理

2.1.2 工程建设地点：位于广州天河区华观路以南，大观路以西。

2.1.3 工程建设规模：本项目用地性质为二类居住用地 R2 兼容商业用地 B1，商务用地 B2 用地。用地面积 34514.60 平方米，计容总建筑面积约 193284 平方米，其中 70% 的计容建筑面积装配式建筑面积。（具体以图纸及有关资料说明等为准）。

2.1.4 工程投资额：建安费投资总额约 146299 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：

1、为本工程（含住宅、商业商务、公建配套、配建绿地和配建道路）的施工准备阶段、施工阶段（含勘察设计阶段）、竣工验收阶段、竣工结算阶段及质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、安全控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等相关工作。

2、除上述工作范围外，监理人还须按委托人或发包人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人或发包人或其指定的第三方制定本监理工程的工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

3、监理工程内容包括本项目规划用地红线范围内所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含与

外界连接道路、外供水、外排水、燃气等）的全部内容，具体包括但不限于：

3.1 勘察工程、基坑和土方工程、超前钻工程、地基与基础工程、主体结构工程、金属结构工程（含钢结构）、装配式建筑工程、屋面工程、防水工程、人防工程、建筑工程（砌筑工程、门窗工程、防火门）、幕墙工程

3.2 建筑装饰装修工程包含：

①销售中心、样板房及相关附属的装修工程；

②建筑主体地上部分公共区域装修工程；

③商业、配套用房、公建配套设施、地下室（停车场/库）、设备用房、装修标识工程达到验收标准所进行的装修工程；

④住宅户内装修工程。

3.3 机电与安装工程，包括不限于给排水工程、通风空调工程、建筑弱电智能化工作、电气设备安装工程（含防雷及接地装置工程、照明灯具）、机械设备安装工程（电梯）、消防工程（含水灭火系统、气体灭火系统、消防/火灾自动报警系统、喷淋系统、泡沫灭火系统（如有））、采暖工程（如有）、燃气工程（如不具备专业资质，由监理单位自行专业分包）、发电机及其环保消音工程等本项目范围内的机电与安装工程。

3.4 园林绿化工程（含绿化、园路、园林景观）、泳池工程、室外照明工程、室外零星设施、小市政工程、主干道弱电管网工程、地下室连接通道工程、市政设施恢复、外水工程（含永久外供水、外排水）、通讯通信设备及线路工程、室内外的道路（含规划道路及小区道路）室外广场、停车场（含机械停车，如有）、泛光照明、光亮工程、等全部内容。

3.5 桥梁（如有，含人行天桥、连廊等）、河涌（如有）、隧道（如有）、箱涵（如有）、涵洞（如有）、市政路、交通设施和标识、安全防卫工程（门禁）配建绿地、公建配套等配套设施。

3.6 项目实施过程中所涉及的临时围墙围蔽、临时道路、施工用水用电、临时给排水、场地平整、板房、清表、建设单位的驻地办公室（临时办公板房、景观绿化、旗杆等）等所有临时设施以及所涉及的设施拆除、管线迁改、市政道路恢复。

3.7 完成节能工程、绿色建筑、海绵城市、环保工程、白蚁防治工程、卫生防疫、水土保持工程、装配式建筑评价等监理及专项验收。

4、如装配式建筑等工程发生建设工地以外的工厂制造需现场监理服务的，场外监理服务费用及相关场外监理所发生差旅费用、交通费等已包含在本工程监理酬金中，楼

字交付的配合工作含在本次监理范围内。

5、监理人选派人员协助甲方工作的，选派人员按不少于2名计(具体按发包人要求)，监理人应无条件配合，选派人员不含在监理组织架构内，其工资、社保、福利等费用均已包含在本工程监理酬金内，选派人员派驻期限与监理合同一致。

#### 2.2.3 监理服务期：

监理服务期从委托人书面通知监理人进场之日起算，至本工程所有保修期结束且按委托人要求办结竣工结算止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算阶段和质量保修阶段，监理人须提供全过程监理服务。

其中施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段监理服务期暂定 50 个月（指监理人必须驻场履行监理工作的时间段）；竣工结算阶段服务期以委托人要求时间为准；质量保修阶段监理服务期与本工程质量保修时间一致。

#### 2.2.4 最高投标限价：1652.11 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，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。

②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。

3.2 投标人自 2020 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 点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩)。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，验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位

盖章；

3.3 本次招标 不接受 联合体投标。

3.4 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。

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。香港企业具有在香港公司注册证书及商业登记证。

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投标人在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的总监理工程师是本企业信用档案中的在册人员。

⑤投标人未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“失信黑名单”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标）。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。联合惩戒范围按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的交易系统比对的结果进行评审。

⑥投标人未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（暂无被本项目招标人书面拒绝投标的单位）。

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 2023 年 6 月 9 日 00 时 00 分至 2023 年 6 月 29 日 11 时 00 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。

注：在投标登记时，投标人应按本项目招标文件“第五章 委托人要求”中的人员配备要求在交易系统中填写附件二《监理项目管理团队人员信息表》，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。

4.2 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）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6月9日00时00分至2023年6月29日11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6月9日00时00分至2023年6月29日11时00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）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）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）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6月29日11时00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。

5.4 递交备用投标文件电子光盘时间为：2023年6月29日10时45分至2023年6月29日11时00分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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）。

5.5 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6月29日11时00分。地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室。

5.7 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

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(网址: <http://www.gzggzy.cn>)、广东省招标投标监管网(网址: <http://zbtb.gd.gov.cn/>)、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)网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处,以在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网发布的文本为准。

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。

## 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,可向招标人书面提出。

异议受理部门: 广州城慧投资发展有限公司

地 址: 广州市越秀区流花路 117 号 16 号馆 3 楼

电 话: 020-83061936

## 8. 联系方式

招 标 人: 广州城慧投资发展有限公司

联 系 人: 邓工 联系电话: 020-83061936

地 址: 广州市越秀区流花路 117 号 16 号馆 3 楼

招标代理机构: 中科高盛咨询集团有限公司

联 系 人: 黄工 联系电话: 020-38284057

地 址: 广州市天河区龙洞创艺三巷 1 号 222 室

招标监督机构: 广州市建设工程招标投标管理办公室

地址: 广州市天河区天润路 333 号 3 楼

监管电话: 020-28866211

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。

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		总监理工程师代表		
2		土建工程师		
3		市政工程师		
4		电气工程师		
5		给排水工程师		
6		暖通工程师		
7		质量、安全工程师		
8		造价工程师		
9		档案资料管理员		
10		监理员		
11				
.....				

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：拟派驻施工现场的总监理工程师代表、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、查核。

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。