

赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程监  
理服务项目（标段二）

（招标编号：\_\_\_\_\_）

# 招标公告

招 标 人：广州市品鑫房地产开发有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司（盖单位公章）

2024年 3 月

# 赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程监理服务项目（标段二）招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程已由广州市海珠区发展和改革局以《广东省企业投资备案证》（项目代码：2304-440105-04-01-267627、2205-440105-04-01-761608）批准建设，项目业主为广州市品鑫房地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广州市品鑫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 招标项目情况

招标项目名称：赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程监理服务项目（标段二）

工程建设规模：本次招标范围总占地面积约 67972 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 170964 m<sup>2</sup>（含地下室）。包含公寓楼栋 3 栋，小独栋办公 7 栋、中轴盖板以及商业配套等。本项目绿建等级：按国标三星。建筑最高高度约为 116 米，最大单体建筑面积约 47376 m<sup>2</sup>，建筑最高层数为 31 层。

本项目为广州地铁赤沙车辆段上盖，涉及地铁保护；包含精装修、装配式建筑（装配率为 50%，装配式建筑面积约 52162 m<sup>2</sup>）等，过程中需使用 BIM 技术、铝模及爬架。

①本项目要求充分运用 BIM 技术，要求在项目前期编制全过程 BIM 监理规划，审核设计阶段 BIM 任务书、划分工作界面和技术管理要求，审核施工阶段的 BIM 实施规划及细则，利用 BIM 技术进行质量进度控制、安全文明施工管理、开展环保监理等工作。

②13-15#楼采用全穿插建造体系，使用全新铝模、爬架、自爬式布料机、室内外截水系统、ALC 隔墙板、预制叠合板、预制楼梯、结构拉缝、吊篮等技术体系、水电精准定位、楼层及顶板截水成品保护工艺、顶板防水同步（顶板快速封闭）、二次结构成型及小型 PC 工艺、爬架雾化喷淋养护等配套工艺等；要求监理单位针对上述工艺制定相应的监理细则，审核施工单位针对上述工艺编制的施工专项方案，依据监理细则及施工专项方案开展专项监理工作。

（注：以上数据仅基于现有资料提供，后续以招标人确认的方案为准。）

工程建设地点：广州市海珠区赤沙车辆段内

工程概算/建筑安装工程费：项目投资总额约 40 亿元，其中建安费暂定 170000 万元

## 2.2 招标范围

监理标段划分：1 个标段

监理范围：本项目范围内的所有工程内容的施工、完工验收、交付使用及竣工验收等监理工作。具体包括盖上综合体开发、盖下开发预留空间（除建筑、结构外）、园林景观，以及其他配套设施工程的监理服务。

监理服务期限：暂定约 45 个月。实际起始日期以发包人发出开工通知之日起计。

监理服务阶段要求：前期工程阶段、施工阶段、结算阶段、保修阶段。

监理服务最高投标限价：本项目招标控制价为 8,763,000.00 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，并在人员、试验检测仪器设备方面具有相应的监理能力。

3.1.1 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专业甲级工程监理资质。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。

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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334 号）、《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）等相关规定执行。

3.1.2 投标人自 2019 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的且与本监理招标项目投标人所需资质一致的类似工程监理业绩（类似工程指第 3.1.1 点所述资质方能承接的房屋建筑工程）。业绩证明须同时提供中标通知书或免招标相关证明、监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明扫描件，业绩完成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至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。

3.1.3 投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 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，且其注册证书专业为具有房屋建筑工程；拟派总监理工程师必须具有本科或以上学历；拟派总监理工程师必须为企业在岗人员，并在本企业注册，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；注册执业单位须与投标单位一致（与登记时一致）；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〕。

3.4 其他要求：

①投标人已按规定格式签字盖章《投标人声明》（格式见本招标公告附件一）作为投标人资格要求之一，此《投标人声明》应同时作为投标函中资格审查资料的组成部分。

②资格审查前，投标人在广州市住建行业信用管理平台**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。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。（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/zsdwxxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post\\_8073953.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkz1/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html)）

③投标人参加投标的意思表达清楚，法定代表人证明书及投标人代表被授权有效

④在本公告发布时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（详见附件二）。注：如投标人递交的投标文件拟投入的人员含有被拒绝的个人则该投标人将被作无效标处理。

⑤未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按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》第七条内容进行评审）。

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2024年\_\_月\_\_日00时00分至2024年\_\_月\_\_日09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 本项目采取网上登记方式进行投标登记。

4.3 本项目采用资格后审方式。

4.4 招标失败的情况

满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足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，重新组织招标。

#### 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2024年\_\_月\_\_日\_\_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网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

投标文件备用光盘递交时间：投标文件备用光盘递交时间：2024年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分—2024年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分（备注：填写时间为投标截止前15分钟开始递交至投标截止时间止）

投标文件备用光盘递交地点：广州公共资源交易中心第\_\_开标室

5.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。采取电子投标时，逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

5.3 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。

5.4 投标文件全部采用电子文档，投标人按招标文件要求提交投标文件。若投标文件中的部分内容要求取自广州市住建行业信用管理平台中的企业库，则投标人选择企业库中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交（类似工程业绩需提供项目名称及项目编号）。评标委员会对该部分资料的审查将以投标登记截止时间在广州市住建行业信用管理平台中的企业库内上传件为依据。若招标人延长投标登记时间，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市住建行业信用管理平台中的企业库登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

## 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网（网址：<http://www.gzgzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）和广州地铁集团有限公司网站（网址：<http://www.gzmt.com>）上发布。本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。

公告发布日期（含本日）：2024年 月 日至2024年 月 日

注：招标公告发布时间不得少于5日。

## 7. 联系方式

招标人：广州市品鑫房地产开发有限公司

地址：广州市海珠区新港东路1238号

联系人：尉工 电话：020-83158834

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

地址：广州市天河区黄埔大道西159号富星商贸大厦西塔7楼

联系人：罗工、梁工 电话：020-87575800-810/840

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市品鑫房地产开发有限公司

地址：广州市海珠区新港东路1238号

电话：020-83158838

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。

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

地址：广州市天河区天润路 333 号

电话：020-28053283

附件：

- 一、投标人声明
- 二、以往工程中因违约被业主书面拒绝投标的名单

2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

附件一：

### 投标人声明

广州市建设工程招标管理办公室、广州市品鑫房地产开发有限公司：

本公司就参加赤沙车辆段二期地块新建项目盖土工程监理服务项目（标段二）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、奖项等资料进行公示。

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、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，同时不出现其他不廉洁行为。

四、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。

五、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。

六、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

七、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”。）

八、本公司承诺遵照《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》规定，在中标通知书发出前发生不诚信行为，导致被广州地铁集团有限公司限制投标和限制合作的。我司将放弃候选人、合同签订人资格。



九、本公司承诺，若我可以投标保函形式递交投标保证金，我司确保投标保函真实、有效。

十、本公司承诺，我司及法定代表人、拟委任的总监理工程师在近3年无行贿犯罪记录。

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，承担由此带来的法律后果，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）

法定代表人签字（或签章）：

总监理工程师签字（或签章）：

年    月    日

## 附件二：

## 以往工程中因违约被业主书面拒绝投标的名单

序号	单位名称及个人姓名
1	广州雄志科技有限公司
2	广州格源科技开发有限公司
3	翰威特咨询（上海）有限公司广州分公司
4	中铁五局集团有限公司及其下属所有公司
5	广东重工建设监理有限公司及其下属所有公司
6	成都鼎祥瑞建筑劳务有限公司及其下属所有公司
7	广东华鑫招标采购有限公司
8	广州诗润顺贸易有限公司
9	深圳市天空领域实业发展有限公司
10	广州天勤数字科技有限公司
11	中山大智无疆科技有限公司
12	广东华盛颂典家具实业有限公司
13	肇庆市定江康宇有色金属再生资源有限公司
14	广东鸿星环保科技有限公司
15	广州市固意隆五金材料有限公司
16	广东和运建筑工程有限公司
17	广州市科丽能环保科技有限公司
18	广州市环境保护技术有限公司
19	北京市勘察设计研究院有限公司及其下属所有公司
20	广州市市政工程监理有限公司及其下属所有公司
21	北京源鸿博大建设工程有限公司
22	建成工程咨询股份有限公司

23	广州市金洋广告有限公司
24	广州市沣华喷画广告有限公司
25	广州市海珠区大自然摄影冲印部
26	广州市房屋开发建设有限公司
27	广州六威五金机电有限公司
28	广州榕冠厨房设备有限公司
29	广州蓝巨焯智能科技有限公司
30	广州松兴电气股份有限公司
31	北京洁德科技发展有限公司
32	深圳市嘉鑫隆钢结构有限公司
33	曾振文（一级建造师注册号：贵 152060801025）
34	陈仁（监理工程师注册号：44014218）
35	肖国仕（监理工程师注册号：00178519）
36	侯东利（注册土木工程师（岩土）证书编号 AY081100662）
37	李建敏（注册监理工程师证书编号 00480469）
38	李海平（身份证：130421*****3015）