

南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷
四期)监理

招标公告

招 标 人： 广州南沙投资发展有限公司

招标代理机构： 广东省机电设备招标有限公司

日 期：2025 年 7 月

陈伟

南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期)监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目科创谷四期项目已由广州南沙经济技术开发区行政审批局以广东省企业投资项目备案(2501-440115-04-05-246302)批准建设,项目业主为广州南沙投资发展有限公司,建设资金来自国有企业自筹资金,出资比例为100%,招标人为广州南沙投资发展有限公司。项目已具备招标条件,现对上述项目标段一的工程监理进行公开招标。

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: 南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期)监理

2.1.2 工程建设地点: 广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区,珠江街明珠湾大道东侧、万新大道北侧。

2.1.3 工程建设规模: 项目位于广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区,本项目用地性质为新兴产业园用地(M9),项目占地面积约4.2万平方米,容积率控制为4.0,总建筑面积约20.33万平方米,总计容面积约为16.87万平方米。本项目包含产业厂房、商业配套、跨路天桥(如有)、地下车库及相关配套用房等。建安费约11.3亿元。南沙枢纽片区综合开发项目(标段一)(科创谷四期)分两个标段。

本标段(标段一)包含用地面积约1.98万平方米,总建筑面积约为9.52万平方米,总计容建筑面积约为7.90万平方米,建筑高度超过50米。建安费约5.3亿元。

(以上建筑面积均为暂估,标段一划分的具体内容和范围以发包人最终确定为准。)

根据本项目规划实施的具体情况,如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整,也可能会新增或减少、甚至取消部分工程,乙方已充分理解此风险并无条件接受,同意放弃据此向甲方索赔或追究违约责任,且中标下浮率固定不变。如遇政策变化或不可抗力取消该全部工程、或因甲方与第三方已签订的合作项目被终止、或因前期土地未落实、或资金筹措风险等原因导致该项目取消,则本合同自动终止,乙方已充分知悉此风险,并且同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利。

2.2 招标范围:

2.2.1 标段划分: 本项目投资项目划分为2个标段,本次招标为本项目标段一的招标。

2.2.2 招标内容：

施工监理：包括但不限于项目实施阶段的施工前期准备、设计管理、施工管理、施工图会审、进度款和变更审核、投资控制、竣工联合验收、工程结算、资产移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、环保、安全文明施工等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工联合验收手续和工程结算、质量保修期满等的全过程监理服务和工程相关协调工作。具体的监理工程量，以设计图纸为准。

2.2.3 工程监理服务期：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联合验收、竣工结算、备案管理等为止。

（3）保修阶段监理服务期：从工程竣工联合验收合格、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：从工程竣工联合验收合格至审定结算为止。

（5）监理服务周期必须满足实际施工要求。

2.2.4 本项目的监理服务费最高投标限价为人民币 452.95 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有承接本工程所需的以下资质：

建设部颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级（或以上）资质。香港企业独立参加投标的，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应符合本招标项目对应的监理资质要求。

注：1、香港企业投标的依据《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。

2、投标人应当符合《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）、《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）、《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，申请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。招标期间如行政主管部门对建设工程企业资质有效期发布新规定的，按新规定相应调整执行。

3.2 总监理工程师：项目总监理工程师必须具有建设部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房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，同时具备本科或以上学历。如香港企业独立参加投标的或总监理工程师为香港专业人士的，须提供香港测量师注册管理局注册的测量组别的专业测量师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。

3.3 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

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，按国家法律经营，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，且在营业期限内。

3.6 投标人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程总监理工程师已是本企业信用档案中的在册人员。

3.7 投标人已出具按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

注：（1）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。

（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），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勘察、设计和监理项目的投标，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勘察、设计和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。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025年7月3日00时00分至2025年7月23日10

时 00 分(北京时间,下同),登录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 本项目采用资格后审方式。

4.3 招标公告发布及投标登记时间:

发布招标公告时间(含本日)为: 2025 年 7 月 3 日 00 时 00 分至 2025 年 7 月 23 日 10 时 00 分;

投标登记时间(含本日)为: 2025 年 7 月 3 日 00 时 00 分至 2025 年 7 月 23 日 10 时 00 分。

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)本公告发布之日起开始登记,登记时间不得少于 5 日,并从登记之日起开始计算备标时间。

(3)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(网址:<http://www.gzggzy.cn>))。

5. 投标文件的递交

5.1 (B) 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2025 年 7 月 23 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。

递交备用投标文件电子光盘:时间为 2025 年 7 月 23 日 09 时 45 分至 2025 年 7 月 23 日 10 时 00 分;地点: 广州公共资源交易中心南沙交易部(广州市南沙区环市大道中成汇街 2 号南沙城商务楼 A 栋 2 楼)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。)

5.2 (B) 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

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。

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/>)

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。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：广州南沙投资发展有限公司

地 址：广州市南沙区南沙街环市大道南 27、29 号之 29-号 B 栋粤港澳创意中心自编 1014 室

联 系 人：方工 电 话：020-34680108

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：广州南沙投资发展有限公司

地 址：广州市南沙区南沙街环市大道南 27、29 号之 29-号 B 栋粤港澳创意中心自编 1014 室

联 系 人：方工 电 话：020-34680108

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

地 址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼

联 系 人：钟伟超 电 话：020-83543324、13631418862

异议受理部门：广州南沙投资发展有限公司

异议受理电话：020-34680108

招标监督机构：广州市南沙区住房和城乡建设局

监督电话：020-39910647

联系地址：广州市南沙区凤凰大道 1 号 E 栋 3 楼

附件一：

投标人声明

广州市南沙区住房和城乡建设局、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所有内容（包括报价清单（如有）、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。

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）

法定代表人签字：

总监理工程师签字：

年 月 日