

天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）监理

招标公告

招 标 人：广州市天河区建设工程项目代建局

招标代理：永道工程咨询有限公司

日 期：2025 年 8 月



天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目天河龙洞粮库建设工程已由广州市天河区发展和改革局以穗天发改投批〔2025〕29号文批准建设，项目业主为广州市天河区粮食和物资储备管理中心，建设资金来自天河区财政资金，出资比例为区财政资金100%，招标人为广州市天河区建设工程项目代建局。项目已具备招标条件，现对该项目建筑工程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：天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）监理。

2.1.2 工程建设地点：广州市天河区龙洞街道迎龙路东侧。

2.1.3 工程建设规模：项目规划总用地面积约 42535 平方米，其中：代征道路面积 7841 平方米、粮仓建设用地面积 32829 平方米、河涌水域面积 1866 平方米。项目规划总建筑面积为 41841 平方米，其中：计容建筑面积 32916 平方米，不计容建筑面积 8925 平方米。项目建设内容主要包括新建 3 栋楼房仓，1 个油罐组(仓容 1600 立方米)、1 栋物资库(总建筑面积 1020 平方米)、1 栋综合服务楼(总建筑面积 2804 平方米，含教育展示中心)、1 栋一站式服务中心(总建筑面积 447 平方米)及相关工艺设备等，配套建设围墙、道路、广场绿地等工程。

2.1.4 工程总投资：项目总投资约 64004.00 万元，其中工程费用约 39203.00 万元（房屋建筑工程部分 37410.13 万元，水利工程部分 1792.87 万元），工程建设其他费用约 23502.00 万元，基本预备费约 1299.00 万元。资金来源为天河区财政资金。

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：负责本项目立项（含可研）范围内所有工程（不含水利工程部分）内容施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、施工阶段(包含永久用水、永久用电、超前钻（如有）)、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制、安全生产监督管理、投

资控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作，招标人可根据项目实际情况，对监理范围作调整，包括但不限于：

（1）施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：原建筑物拆除工程，施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、施工阶段（包含永久用水、永久用电、超前钻（如有））、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制（包括但不限于投标清单复核（清标）、施工款、设计变更、现场签证等）、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造、会同承包人（特指在工程范围内与招标人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人及其合法的继承人，下同）编制检测（监测）方案以及协调招标人和工程建设有关各方的工作关系等，具体以实际实施的监理范围为准。按招标人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行招标人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按《建设工程委托监理合同》第三部分专用条件第二十六条约定承担违约责任。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核（清标）工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目投资，合理使用项目资金。当增加的总造价超过 50%暂列金时，监理人需向招标人提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向招标人报告资金使用情况。

（2）监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 7 日内提交结算审核计划，（☐30 日、☒60 日）内向招标人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。招标人将保留监理酬金总额 10%的支配权，由招标人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（招标人将对监理人结算审核工作进行考核，具体详见《建设工程委托监理合同》之附件 3《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能

力，招标人有权要求监理人选择相应的造价咨询服务单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%的，监理人还应按《建设工程委托监理合同》第三部分专用条件第二十六条的约定承担违约责任。

（3）监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）清单编制并出具报告（含组织专家论证），并于招标人下发施工图纸（☒10 日、☐60 日）内编制本项目相关具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报招标人审核。监理人需严格审核防雷、检测、监测、白蚁防治、施工等单位提交的请款资料（含完成工作等），并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应在 14 天内向招标人报审质保期间的维保工作方案。

（4）监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实《建设工程委托监理合同》附件 2 各阶段工作成果文件的要求。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给招标人，招标人有权拒绝支付监理费。

（5）监理人按照招标人要求对项目资金进行工程资金监管，具体监管方式和流程以招标人相关规定为准。

2.2.3 监理服务期：自监理人收到中标通知书或签订监理合同（以时间最早发生的为准）之日起，至天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）保修期结束且工程结算经政府终审部门审定之日止。

2.2.4 监理目标：

（1）质量控制目标：工程质量达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，与施工单位承诺的质量目标一致；设计质量须满足国家相关规范和合同要求。

（2）进度控制目标：按招标人对工期的要求进行进度目标控制。

（3）投资控制目标：施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过该项目概算批复中对应的建安工程费。

（4）安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反招标人安全监管规定；现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及天河区相关规定要求。

（5）职业健康安全管理目标：杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2.2.5 监理服务费最高投标限价：453.856103 万元。

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 投标人须具备相应资质：

投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质。

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）规定。②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）、《住房和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）、《住房和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）、《住房和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，投标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。

3.1.2 投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程监理业绩

（类似工程是指第 3.1.1 点所述资质方能承接的建设工程。）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，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

3.2 本次招标**不接受**联合体投标。

3.3 拟派总监理工程师：

拟派总监理工程师须具备建设部 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，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），并具有本科或以上的学历。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。

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）规定。

3.4 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，持有有效的工商行政（市场监督）管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

③ 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标文件第六章投标文件格式）。

④ 资格审查前，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》
https://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）

⑤ 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单和失信被执行人。

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》第六条内容进行评审）。如不同投标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。

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 2025 年 月 日 时 分至 2025 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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 本项目设立投标登记环节，采取广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上投标登记方式进行投标登记，不接受现场投标登记（参加投标登记之前，投标人应查询本企业在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的信息登记的状态，确保一切信息都是真实的、在有效期内的，以免出现相关信息不能被使用。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）信息系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人承担。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。

4.2.1 投标登记时间：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分。

4.3 本项目采用资格后审方式。当满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标人不足 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，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

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）本公告发布之日起开始投标登记，并从发本公告发布之日起开始计算备标时间。

5. 投标文件的递交

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 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 递交电子投标文件时间：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 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）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有关指南进行操作。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 递交备用投标文件电子光盘时间为：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分；地点：广州交易集团有限公司（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）。

5.4 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。

5.5 开标时间：2025 年 月 日 时 分。地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 开标室。

在投标截止时间后 半小时内为投标人投标文件解密时间，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）交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。

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。

7. 联系方式

招标人名称：广州市天河区建设工程项目代建局

邮政编码、地址：510000、广州市天河区黄埔大道中 300 号 17 楼

联系人：吴工、李工 电 话：020-38085259

电子邮箱：xmjs-bgs@thnet.gov.cn

招标代理机构：永道工程咨询有限公司

邮政编码、地址：510620、广州市天河区华强路 9 号中盈大厦 27 楼

联系人：郑工 电 话：020-38818808

电子邮箱：gzvzdbl@163.com

异议受理部门：广州市天河区建设工程项目代建局

地 址：广州市天河区黄埔大道中 300 号 16 楼

联系人：吴工、李工 电 话：020-38085259

招标监督机构：广州市天河区建设工程招标管理办公室

监管电话：020-85536908

邮政编码、地址：510000、广州市天河区黄埔大道中 166 号 305 室

附件一：

招标人声明（另册）