

# 广东省财经职业技术学校新校区 建设项目监理服务

## 招标公告

招标单位：广东省财经职业技术学校

招标代理单位：中捷通信有限公司

日期：2025年8月



# 广东省财经职业技术学校新校区建设项目监理服务 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目广东省财经职业技术学校新校区建设项目已由广东省发展和改革委员会以粤发改投审〔2025〕42号批准建设，建设资金来自学校自筹资金，同时积极申请专项债等，项目出资比例为100%。招标人为广东省财经职业技术学校。项目已具备招标条件，现对该项目的监理服务进行公开招标。

## 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：广东省财经职业技术学校新校区建设项目监理服务。

2.1.2 工程建设地点：广州市增城区中新镇五联村。

2.1.3 工程建设规模：本项目占地面积约300亩（不含留用地），总建筑面积为242953 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积225038 m<sup>2</sup>，地下建筑面积17915 m<sup>2</sup>。建设内容包括1#行政综合楼地上建筑面积22440 m<sup>2</sup>；2#专业教室及实训用房地上建筑面积63500 m<sup>2</sup>；3#综合实训楼建筑面积15190 m<sup>2</sup>；4#图书馆建筑面积11650 m<sup>2</sup>；5#食堂1及大学生活动中心建筑面积15000 m<sup>2</sup>；6#食堂2及后勤用房建筑面积10500 m<sup>2</sup>；7#高职学生宿舍及教师公寓建筑面积60100 m<sup>2</sup>；8#中职学生宿舍建筑面积15750 m<sup>2</sup>；9#室内体育用房建筑面积8810 m<sup>2</sup>；风雨连廊建筑面积2098 m<sup>2</sup>；地下室（含人防）建筑面积17915 m<sup>2</sup>，配套建设室外运动场、室外停车场、道路广场、绿地、挡土墙及护坡、截洪沟、外电工程、充电桩、围墙、校门、标识等工程（教学设备及家具教具不包含在内）。其中最大单体建筑面积为63500 m<sup>2</sup>，最高建筑为地上10层、地下1层，建筑高度为42.8米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）。

2.1.4 工程总投资：人民币约136280.69万元。其中，工程费用104175.57万元。（最终以批复概算为准）

### 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）范围内所有工程内容前期阶段[含绿化及管线设施迁移的监理工作（如有）等]、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、工程勘察旁站、超前钻（如有）、燃气工程、工程变更、工程签证）、工程收尾阶段（包括竣工验收、竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交、实物移交、工程结算、竣工备案等）、及工程质量保修期阶段的质量控制、职业健康安全管理、环境监督管理、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）、因工程建设所需的红线外永久、临时工程、红线内外的代建道路、红线外与北侧地块的地下通道及绿化，各项检测的见证、监督等全过程监理工作，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（构）筑物拆除工程（如有）、树木迁移（如有），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）、燃气工程、工程勘察旁站）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交、实物移交、工程结算、竣工备案等）、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）、工程款、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、会同承包人编制检测（监测）方案以及协调委托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。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行委托人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人需按本项目合同的约定承担违约责任。

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，向承包人做好交底工作，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。监理人仅承担协助义务，报批报建的主责由承包人或相关单位承担，因承包人或主管部门原因导致的延误，监理人不承担责任。

（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）内向委托人出具结算审核报告，积极主动、充分地配合有权审核部门开展结算评审工作，包括但不限于在收到相关通知后 2 个工作日内响应并提交所

需全部资料、解释和说明，按审核部门要求参与现场核查、对账及答辩。不配合或消极配合导致结算进度延误或影响委托人利益的，视为违约，委托人有权追究相应违约责任。委托人将保留监理酬金的支配权，由委托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。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，委托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。

(3) 监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并于委托人下发施工图纸（☒30 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，报委托人审核。监理人不得以委托人未提供资料、未配合等为由主张免责或减轻自身责任，除非有充分证据证明委托人存在重大违约行为且已书面通知委托人并限期整改。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 天内向委托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，严格落实本项目监理合同附件中各阶段工作成果文件的要求。因监理人自身原因导致项目损失、延误、质量问题等，监理人应承担全部赔偿责任，包括但不限于直接损失、间接损失及由此产生的相关费用。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给委托人，委托人有权拒绝支付监理费。

(5) 监理人按照委托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委托人相关规定为准。

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，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算经终审部门审定之日止。

#### 2.2.4 监理目标：

（1）质量控制目标：按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》等法律法规及相应配套的各专业验收规范，确保工程一次验收合格。

（2）进度控制目标：进度控制应以招标人依规书面确认的里程碑节点为准。

（3）投资控制目标：工程造价控制在经委托人审批的工程概算中的建筑安装工程费总造价范围内。

（4）安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故，且单次事故直接经济损失不超过 50 万元；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定；现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及增城区相关规定要求。

（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：545.18 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 投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的工程监理综合素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 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。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）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 2022 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筑工程）。需提供中标通知书或免招标的相关证明、施工监理合同或竣工验收报告（竣工验收证明）等有效业绩证明，业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准。

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》  
[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8073953.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/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。

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 00 时 00 分至 2025 年 月 日 11 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 本项目设立投标登记环节，采取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 00 时 00 分至 2025 年 月 日 11 时 00 分。

4.3 本项目采用资格后审方式。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 00 时 00 分至 2025 年 月 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 递交电子投标文件时间：2025 年 月 日 00 时 00 分至 2025 年 月 日 11 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 递交备用投标文件电子光盘时间为：2025 年 月 日 10 时 45 分至 2025 年 月 日 11 时 00 分；地点：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 11 时 00 分。地点：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，投标人通过广州公共资源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公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://www.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、澄清、补充，在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：广东省财经职业技术学校

地址：广东省佛山市南海区大沥镇金贸大道 23 号

联 系 人：钟老师

电 话：0757-85553137

招标代理机构：中捷通信有限公司

地址：广州市越秀区较场西路 21 号大院二栋首层（仅限办公）

联 系 人：熊超、梁力恒、林晓

电 话：15360591916

电子邮箱：xiongchao.gyl@chinaccs.cn

招标人名称：广东省财经职业技术学校

地址：广东省佛山市南海区大沥镇金贸大道 23 号

联 系 人：钟老师

电 话：0757-85553137

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

监管电话：020-28866220

地址：广州市天河区天润路 333 号