

华南理工大学大学城校区研究生宿舍
(二期) 施工监理

招标公告



招 标 人：广州市重点公共建设项目管理中心

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日 期：2025 年 9 月

华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）已由中华人民共和国教育部以教发函〔2025〕66号批准建设，项目业主为华南理工大学，建设资金来自中央投资和自筹解决。招标人为广州市重点公共建设项目管理中心，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 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理

2.1.2 工程建设规模：本项目拟建建筑面积为 77690.0 平方米，其中地上建筑面积为 60190.0 平方米，地下建筑面积为 17500.0 平方米。主要建设内容为学生宿舍、一站式学生社区服务中心、设备用房及人防地下车库。地上部分包括 6 栋 15 层的宿舍楼和局部 1 层公共门厅及风雨连廊，共有 644 间宿舍单元用房，共 2324 间宿舍；一站式学生社区服务中心位于宿舍楼首层。地下停车库 1 层，机动车停车位 410 个，非机动车停车位 1806 个。最大单项建筑面积 77690.0 平方米，最大建筑高度约 48 米，最高层数 15 层。

2.1.3 工程建设地点：项目位于华南理工大学大学城校区。

2.1.4 工程估算/建筑安装工程费：投资估算评审总投资 44966 万元，其中：建安工程费 37687 万元；工程建设其他费用 5139 万元；预备费 2141 万元。

2.1.5 项目代码：2410-440113-05-01-113676

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：本项目立项（含可研）范围内所有工程内容【含前期工程（如前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移、超前钻（如有）工程旁站监理、围蔽工程、临水工程、临电工程、场地平整等）及各专业工程】的施工监理：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、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）及工程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、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优、设备监造（如有）以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。此外，投标人还须按招标人的要求提前进场参与施工招标配合、开工前期的准备和筹划工作，编制项目第三方检（监）测规划方案及初步方案，协助招标人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等，具体以实际实施的监理范围为准。

前期阶段监理工作：负责协助配合建设方进行项目建设前期准备（包括施工前期临时准备工作）、勘察设计协调、协助前期报批报建手续办理、施工招标配合以及场地情况跟进、各类地下及毗邻区域内的地下管线资料及气象和水文观测资料跟进、相邻建筑物和构筑物（高压线等）有关资料跟进、地下工程有关资料跟进等。

2.2.3 监理服务期限：自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工招标配合与施工准备阶段、施工阶段、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）及工程质量保修期阶段，监理人须实行全过程监理服务。

2.3 最高投标限价：5911800.00 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 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，详见链接：

http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。

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建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849号）、《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）、《住建部做好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）、《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）等相关规定执行。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 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。

注：[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 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，详见链接http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html 确定]。

3.4 投标人自2022年1月1日至今完成过质量合格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的清晰扫描件。业绩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材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）。

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，持有有效的工商行政（或市场监管）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的《投标人声明》（详见附件一）。

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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8073953.html）。

⑤投标人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（投标人无需提供资料，按投标截止时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（被招标人拒绝投标的名单详见本招标公告附件三）。

⑦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__年__月__日__时__分至__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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 发布招标公告时间（含本日）__年__月__日__时__分至__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。

4.3 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）。

4.3.1 投标登记时间：___年___月___日___时___分至___年___月___日___时___分。

4.3.2 在选择参与投标的项目（即投标登记）时，投标人应按要求在交易系统中填写《监理项目管理团队人员信息表》（格式见本招标公告附件二），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。

4.4 本项目采用资格后审方式。

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：2025年___月___日___时___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。

5.2 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。凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件递交。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）。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中的相关信息。递交投标文件截止时间后，投标文件评审时间因故推迟的，相关资审信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。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

6.1 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）网站（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/>）等媒体上发布，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，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的文本为准。

6.2 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 日前向招标人提出。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.联系方式

招标人名称：广州市重点公共建设项目管理中心

邮政编码、地址：510006、广州市番禺区星运路 1 号

联 系 人：李工 电 话：020-22905682

电子邮箱： /

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

邮政编码、地址：510620、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：李工、胡工 电 话：020-87575800-811

电子邮箱：bjzj_gz@163.com

异议受理部门：广州市重点公共建设项目管理中心

地 址：广州市番禺区星运路 1 号

联 系 人：李工 电 话：020-22905682

招标监督机构：广州市建设工程招标管理办公室

监 督 电 话：020-28866220

地 址：广州市天河区天润路 333 号

附件一：投标人声明

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：

本公司就参加华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理项目投标工作，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，在本项目投标中诚信投标，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。不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

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：_____

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

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		项目指挥长		
2		总监理工程师代表		
3		土建监理工程师 1		
4		土建监理工程师		
5		电气专业工程师 1		
6		电气专业工程师 2		
7		水暖专业工程师		
8		市政园林专业工程师		
9		安全工程师		
10		造价工程师 1		
11		造价工程师 2		
12		驻场土建造价工程师		
13		图档资料管理员 1		
14		图档资料管理员 2		
15		监理员 1		
16		监理员 2		
17		监理员 3		
18		监理员 4		
19		监理员 5		
.....				
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：拟派驻施工现场的项目总协调人、总监理工程师代表、专业监理工程师等。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。

4、本表中投标人提供的人员不全或未满足招标文件要求的，中标后须按招标文件的要求补充完善并报发包人审批同意；涉及违约的，还需按合同约定承担相应的违约责任。

附件三：《被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单》

被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单

序号	企业名称
1	广东电白二建集团有限公司
2	广州金辉建设集团有限公司
3	广州市裕建工程有限公司
4	广州市水电建设工程有限公司