

中山大学学生宿舍改造项目（一期）—广州
校区东校园慎思园十号学生宿舍改造工程
施工

招标公告



招 标 人：中山大学（盖单位章）

招标代理：广东省国际工程咨询有限公司（盖单位章）

日期：2026 年 10 月 29 日



中山大学学生宿舍改造项目（一期）—广州校区东校园慎思园十号

学生宿舍改造工程施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目中山大学学生宿舍改造项目（一期）已由中华人民共和国教育部以《教育部关于中山大学学生宿舍改造项目(一期)可行性研究报告的批复》（教发函〔2025〕410号）、《教育部关于中山大学学生宿舍改造项目(一期)初步设计及概算的批复》（教发函〔2026〕384号）批准建设，招标人为中山大学，建设资金来自中央投资和学校自筹，项目出资比例为中央投资（80%）和自筹资金（20%）。项目已具备招标条件，现对该招标项目进行公开招标。

注：政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：广东省广州市番禺区大学城外环东路132号中山大学广州校区东校园慎思园十号学生宿舍。

2.2 项目代码：2509-440105-05-01-953735。

2.3 项目规模：广州校区东校园慎思园十号学生宿舍楼建筑面积约6800平方米，建筑高度约24.9米，建筑层数为7层。主要建设内容包括建筑清拆工程、屋面防水工程、室内装修工程、安装工程改造等。本项目最大单体建筑面积为6800 m²，建筑物最大高度为24.9米，最高层数为7层，最大单跨跨度7.2米。

2.4 标段划分：1个标段。

注：两个或两个以上标段的，应明确允许兼中或不兼中时，明确对项目负责人的数量要求。对于包含两个或两个以上专业的施工专业承包招标项目，应分别明确各专业对应的招标内容、规模和招标控制价的专业组成费用。

2.5 本次最高投标限价：

（1）**最高投标限价：**9298592.70 元

注：本项目实行双限价，投标人的投标总报价、各分部分项工程综合单价报价、措施项目费合计报价（其中安全生产措施费为非竞争费用须按招标文件规定的金额填写）均不能高于招标人公布的最高投标限价中对应的总价、各分部分项工程综合单价、措施项目费合计（683744.01元）（详见工程量清单和最高投标限价公布函），否则投标无效。

2.6 计划工期:

施工总工期 150 日历天, 计划 2027 年 3 月 1 日 开工, 2027 年 7 月 29 日 竣工验收并移交(从正式开工到竣工验收, 具体开工时间以总监理工程师正式签发开工令为准, 开工当天不计入总工期)。

2.7 招标内容:

2.7.1 招标内容: 项目工程量清单及图纸范围内的所有建设内容, 包括但不限于:

(1) 建筑清拆工程、屋面防水工程、室内装修工程、安装工程改造, 具体以招标文件、招标图纸、工程量清单及有关资料说明为准。

(2) 施工总承包管理及配合服务。对本项目由招标人另行发包的专业工程实施总承包管理和配合服务。包括但不限于技术管理、安全生产和文明施工管理、质量管理、进度管理和施工总承包管理协调, 提供专业工程承包单位临水、临电接驳点、测量控制点、脚手架使用等。

2.8 承包方式: 固定单价合同。按照合同约定范围和图纸内容实行工程施工总承包, 包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包各系统调试及联合调试、包承包范围内工程竣工验收通过、包移交、包结算、包运行维护管理及相关部门报建/报批手续、包创优工程的组织实施工作和资料整理(如有)、包城市建设档案组卷移交和市重点建设项目档案组卷移交(如有)、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包工程保险(含建筑(安装)工程一切险、安全生产责任险及其他保险)、包竣工图编制(须满足规划等各专项验收要求)等。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。

3.1.1 投标人具有独立法人资格, 按国家法律经营, 投标人具有承接本工程所需的施工总承包资质, 其中:

投标人具有承接本工程所需的 建筑工程施工总承包三级 或以上级别施工总承包资质。

注: (1) 资质内容按照建市〔2014〕159 号文颁布的新版《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业

企业资质管理有关问题的通知》（建市〔2015〕154号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市〔2016〕226号）的要求设置。

（2）投标人还应当符合《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）的要求。

（3）根据《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部第22号令）和《住房城乡建设部办公厅关于加强建设工程企业资质动态核查工作的通知》（建办市〔2024〕52号）“工程建设单位应当结合实际，审慎选择被标注‘资质异常’的企业承揽工程”，投标截止时投标人在全国建筑市场监管公共服务平台上的本招标项目所需资质被标注为“资质异常”的，不得用该资质参与本项目投标，否则投标无效。

3.1.2 安全生产许可证：投标人具有有效的建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

3.1.3 投标人拟担任本工程项目负责人的人员须具有注册建造师，持有有效的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。其中：

投标人拟担任本工程项目负责人的人员须具有 建筑工程 专业 贰 级或以上注册建造师。

注：（1）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号），自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质证书作废。广东、北京、福建、四川等地二级建造师已实行电子证书，电子证书下载、签字等具体操作流程可查阅相关文件。根据规定二级建造师纸质证书未作废的，资格审查时不得以投标人未提供电子证书为由，认定投标人资格审查不通过。

若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息，注

册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

（2）根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》（粤建市函〔2023〕469号），二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册，二级注册建造师可随注册企业在全国范围内执业。项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。

3.1.4 专职安全员资格要求：专职安全员须具有有效的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3类）。

3.1.5 投标人拟担任本工程技术负责人的资格要求为：

具有建筑工程类相关专业中级或以上技术职称。

3.1.6 投标人已按照本公告附件一的内容签署盖章的投标人声明。

3.2 关于联合体投标：

本次招标 不接受 联合体投标。

3.3 其他要求：

3.3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。（注：该项审查资料包括：投标人声明、法定代表人证明书；委托投标的还应提供授权委托书。）

投标文件中提供授权委托书的，即为投标人委托投标。授权委托书未按照招标文件第八章《投标文件格式》要求提供相关附件或提供虚假材料的，视为投标人代表被授权无效，不通过资格审查。

3.3.2 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员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。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入

https://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_10313002.html。)

3.3.3 投标人未出现以下情形：与本项目其他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》第九条内容进行评审。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。

3.3.4 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（注：该项投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审。）

3.3.5 未被列入失信被执行人。（注：该项投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审。）

3.3.6 本项目属于专门面向中小微企业（残疾人福利性单位、监狱企业视为小微企业）的招标项目，投标人须为符合本项目采购标的对应行业（建筑业）政策划分标准的中小微企业。（投标人须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》格式详见招标文件第八章投标文件格式“第一部分 投标文件[技术标（含资格审查文件）]”中格式 2-12。）

注：（1）中小微企业以投标人填写的《中小企业声明函》为判定标准，残疾人福利性单位以投标人填写的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，监狱企业须投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，否则不予认定。

（2）投标人应按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定出具《中小企业声明函》。投标人填写《中小企业声明函》时，对于已纳入统计部门统计范围的企业，所属行业、从业人员、营业收入、资产总额、规模类型应与统计部门报表一致。对于未纳入统计部门统计范围的企业，应对照《国民经济行业分类》确定所属行业，当企业从事两种以上经济活动时，则按照主要活动确定其所属行业；从业人数可以社会保险参保人数为准；营业收入、资产总额可以第三方出具的报告为准。

(3) 小微企业划分标准按照《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)执行。本招标项目属于建筑业,营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入6000万元及以上,且资产总额5000万元及以上的为中型企业;营业收入300万元及以上,且资产总额300万元及以上的为小型企业;营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(4) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》:“第二条 本办法所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。”及“第二十条 投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标、成交,依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。适用招标投标法的政府采购工程建设项目,投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的,属于弄虚作假骗取中标,依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。”

注:未在招标公告第3条单列的资审合格条件,不作为资审不合格的依据。本工程采用资格后审方式,由评标委员会负责资格审查。

4. 招标公告发布和招标文件的获取

4.1 招标公告发布时间

公告发布日期(含本日):2026年__月__日至2026年__月__日,凡有意参加投标者,请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(招标公告及招标文件中所称“交易平台”均指此交易平台)网站下载电子招标文件。

注:发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止。

4.2 招标文件获取方式

本项目招标文件随招标公告一并在交易平台网站发布。招标文件一经在交易平台发布,视为发售给投标人,招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

4.3 招标公告网上发布时,同时发布招标文件、施工图纸、最高投标限价。本工程根据国家和省有关计价规范设置最高投标限价。招标公告发布之日起计算

编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需要的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。

4.4 如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在招标答疑中明确说明。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件起始时间：2026 年__月__日__时__分

截止时间：2026 年__月__日__时__分

在投标截止时间后半小时内，投标人通过交易平台网站对已递交的电子投标文件进行解密。

5.2 开标开始时间：2026 年__月__日__时__分

5.3 递交投标文件截止时间与开标开始时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5.4 投标人通过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：[广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站服务指南栏目](#)。

5.5 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的，则投标人选择平台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递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内上传件为依据。若招标人延长递交投标文件截止时间的，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. 异议受理部门

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：[中山大学](#)

异议受理电话：020-84115089

地址：广州市海珠区新港西路 135 号

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。

7. 发布公告的媒介

本公告在广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和交易平台发布，本公告的修改、补充，在上述网站发布。

8. 特别提示事项

8.1 投标人和中标候选人的重大变化告知义务：投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的（包括但不限于：合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形），应当及时书面告知招标人。

8.2 和本项目有关的投诉（行政）处理结果在广州市住房和城乡建设局网站上公布，即视为已经送达各利害关系人。

8.3 投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限自招标人发出通知之日起计算）：

- （1）将中标工程转包或者违法分包的；
- （2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；
- （3）出让投标资格的；
- （4）存在围标或串标情形的；
- （5）在投标文件中提供虚假材料的；
- （6）存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；

- (7) 存在行贿情形的；
- (8) 拖欠农民工工资的；
- (9) 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；
- (10) 中标人在项目实施过程中选取的重要材料、设备或专业分包单位或劳务企业或劳务班组长与投标时不一致的（如有）；
- (11) 本项目投标时拟派的专职安全员在其他项目中有任职且在本项目开工前未完成更换确保专职安全员只在本项目上任职的；
- (12) 捏造事实、伪造材料或者以非法手段获得证明材料进行异议、投诉的；

9. 联系方式

招 标 人：	<u>中山大学</u>	招标代理机构：	广东省国际工程咨询有限公司
地 址：	<u>广州市海珠区新港西路 135 号</u>	地 址：	<u>广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 13 楼</u>
邮 编：	<u>510275</u>	邮 编：	<u>510091</u>
联 系 人：	<u>李老师</u>	项目负责人：	<u>单卫红、梁思琪</u>
电 话：	<u>020-84115089</u>	电 话：	<u>020-33972107、 15113702786、 18475342511</u>
传 真：	<u>/</u>	传 真：	<u>/</u>
电子邮件：	<u>/</u>	电子邮件：	<u>gzcgzx8@126.com</u>

招标监管部门：广州市建设工程招标管理办公室

联系电话：广州市天河区天润路 333 号 3 楼

地 址：020-28866220

招标人：中山大学

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

2026 年 ____ 月 ____ 日

附件一：

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部门：

本公司就参加_____（**招标项目名称**）投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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技术部分的人员、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，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，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、本公司不存在下列情形之一：

（一）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（二）为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在隶属关系的；

（三）为本标段监理人或者与本标段监理人存在隶属关系或者其他利害关系；

（四）为本标段的代建人；

（五）为本标段提供招标代理服务的；

（六）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（七）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；

（八）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（九）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

（十）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（十一）被依法暂停或取消投标资格的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，

不受该项规定限制)

(十二)被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的(本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据);

(十三)进入清算程序,或被宣布破产,或其他丧失履约能力的情形;

(十四)在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的;(“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。

“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年,以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算)

(十五)法律法规规定的其他情形。

四、本公司保证:本项目拟派的项目负责人投标截止时没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人。

五、本公司承诺:如本公司中标,本项目拟派专职安全员将只在本项目上任职,如专职安全员在其他项目中已有任职的,本公司保证在开工前完成更换,确保专职安全员只在本项目上任职,否则将承担违约责任和法律责任。

六、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查,保证拟投入的所有人员都是受聘于本单位,都在本单位缴纳社保,不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借(专业)资格(注册)证书等“挂证”违法违规行为。本公司委托的本项目被授权人也受聘于本单位。

七、本公司承诺,中标后不转包或违法分包,在施工过程中,严格执行安全生产相关管理规定;依法按照国家、省、市的有关规定发包劳务或使用自有劳务队伍,依法按时足额支付工程款给分包单位(如有)和支付工资给劳务工人,不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资。

八、本公司承诺,切实落实《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名管理办法(试行)的通知》(建市〔2019〕18号)、《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》(穗建规字〔2020〕18号)、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》(穗建筑〔2018〕183号)、《广州市住房和城

乡建设委员会关于转发《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法》的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的各项规定。中标后将利用信息技术手段，采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡，实施考勤管理，对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名制管理的制度并按照工程进度将建筑工人工资通过本企业在银行开设的工资专用账户按时足额支付。我公司对实名制管理负总责。若本项目在经招标人认可后，部分专业工程依法分包或实行劳务分包的，我公司对专业分包企业和劳务分包企业实施统一管理，监督其用工企业按时足额支付作业工人工资，督促落实实名制管理制度。本公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。（适用于施工总承包招标项目）。

九、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”；若投标人未列全符合相关条件的单位，但未列全的相关单位未参与本招标项目投标的，不视为投标人违反招标公告第 3.3.3 点的规定或弄虚作假。）

十、本公司拟委派专职安全员兼任本工程的工地余泥渣土运输与排放管理员，严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定，选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。

十一、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

十二、如果本公司使用采用告知承诺制方式取得的资质参与本项目投标，该资质经资质审批部门核查被依法注销的，本公司承诺自动放弃投标及中标资格。如经查实该资质为以欺骗等不正当手段取得的，将依法接受监督部门的行政处罚。

十三、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明

声明企业：_____

项目负责人签字：_____

技术负责人签字：_____

年 月 日

注：招标人应当要求投标人的项目负责人和技术负责人签字。