

昆明医科大学学生宿舍 D 组团及附属用房建设项目监理咨询服务（项目名称）/标段监理招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目昆明医科大学学生宿舍 D 组团及附属用房建设项目监理咨询服务（项目名称）已由云南省发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以云发改社会〔2025〕7 号（批文名称及编号）批准建设，招标人为昆明医科大学，建设资金来自学校自筹及多渠道争取支持（资金来源），项目出资比例为 100%，项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标，本次招标采取资格后审方式。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设规模和技术标准：2.1.1 建设规模：项目总建筑面积 69229.93 平方米，地上建筑面积 62999.90 平方米（其中学生宿舍 53257.38 平方米，附属用房建筑面积共 9742.52 平方米），地下建筑面积 6230.03 平方米（其中人防面积约 5264.01 平方米），项目总投资约 34984.26 万元。

建设内容：为学生宿舍、附属用房，以及配套建设的人防地下室等；

学生宿舍为：2 幢建筑围合，每幢 7 层，中间用连廊连通，共 1322 间宿舍，可满足 5288 人住宿（4 人间）；

附属用房 1 幢，地上 5 层、地下 1 层，其中地上部分 9742.52 平方米（1-2 层为食堂，建筑面积 4386.36 平方米，食堂服务不少于 2000 师生人次；3-5 层为师生活动用房，建筑面积 5356.16 平方米），地下部分 6230.03 平方米（地下一层为人防地下车库和设备房）。

2.1.2 技术标准：严格执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程质量管理条例》及国家现行最新版工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺。工程质量按《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）执行，保证一次性验收合格，实施过程中严格按《云南省建筑工程质量优良等级评定标准》（GBJ53/T-24-2008）中优良等级标准组织监理和管理。

2.2 标段划分和招标范围：本项目不划分标段

2.2.1 招标范围：本次监理服务的招标范围为昆明医科大学学生宿舍 D 组团及附属用房建设项目全过程监理，监理主要工作及内容包括：承担自勘察设计阶段开始、施工阶段，竣工验收阶段和工程保修阶段、工程结算阶段的全过程监理，包括但不限于监理合同范围内的施工及临时工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理、组织协调以及材料检验，受委托参与施工、试运行、竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面监理、包括但不限于基础工程土建安装、弱电及智能化、装饰及二次装修、室外景观及绿化工程、人防工程、消防工程、设备安装等。

2.2.2 主要任务：包括但不限于：

（1）签约后准备阶段的监理服务：

1) 组建监理前期工作，监理组织机构成员进场，并开展本项目监理服务。

2) 了解项目前期信息，并编制监理规划（初稿）规划项目全过程监理工作并与委托人开展沟通交流，取得认可后及开展监理服务。

(2) 施工准备阶段的监理服务：

1) 协助委托人办理开工及报建手续。

2) 项目监理机构应审查施工承包人质量、安全生产管理体系。

3) 分包工程拟分包前，项目监理机构应审查分包单位的资质。

4) 项目监理机构应从程序性、完整性、符合性等主要方面审查施工承包人报审的施工组织设计和方案。

5) 项目监理机构应审查超过一定规模的危险性较大分部分项工程的专项施工方案。

6) 审批、核查开工条件，做好施工准备。

7) 建立健全工程管理办法。

8) 勘察、设计阶段监理工作。

(3) 施工阶段的监理服务：

1) 建设期内的按照国家、地方、行业现行相关法规、技术标准及工程建设合同等对本项目按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）进行进度控制、质量控制、成本控制、变更控制，安全文明施工管理、合同管理、资料管理，组织协调（四控三管一协调）以及设备和材料检验等。

2) 负责监理工程范围内施工承包人及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理，协调有关单位间的工作关系。

3) 在应对工程量进行严格把控，复核清单工程量、严格核实施工计量及现场变更签证工程量。

4) 竣工验收阶段的监理服务：组织好竣工预验收，审查竣工文件，预验收问题整改后复验，审核竣工结算等。

(5) 保修阶段的监理服务：

1) 保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2) 配合本工程各级政府部门的审计检查等相关工作。

6) 按照项目建档要求收集、整理、保存各个阶段（含整体验收及各专项验收）档案资料，最终达到相关部门报档要求。

7) 实施完成其他建设工程监理规范要求的、应该由监理人负责完成的工作。

2.5 计划工期：自合同签订之日起至本项目竣工验收、工程竣工资料归档备案完成、工程保修期满后为止。（勘察阶段、设计阶段、施工阶段、审计及移交阶段、保修阶段全程监理；监理服务期限以委托人和监理人签订的合同工期及工期调整约定为准；保修期内的监理服务按国家规定的各分部工程保修期限为准）。

3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：本次招标要求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具备房屋建筑工程监理专业甲级资质，/类似项目业绩，总监理工程师须具备注册监理工程师资格（房屋建筑工程）资格，其他要求 3.1.1 本次招标要求投标人须具备独立法人资格，具有有效的营业执照或其他证照。

3.1.2 财务要求：投标人具有良好财务状况，提供近 3 年（2021-2023 年）经审计机构审计的财务报告及财务报表。注：如有企业成立满 1 年及以上（不足 3 年的）的则附成立之后经审计机构审计的财务报表及审计报告，如新成立企业时间不足 1 年，提供成立至今的财务报表。

3.1.3 总监理工程师：须具备全国注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业），其他要求：①注册单位须与投标人名称一致；②提供有效期内的劳动合同和从 2024 年 1 月 1 日起提供任意连续 3 个月或以上社保缴纳证明材料。③本项目建设单位接受总监理工程师担任多项建设工程监理合同的总监理工程师，投标人须承诺在本工程竣工验收合格前，总监理工程师如需要同时担任多项建设工程监理合同的总监理工程师时，应经已承担项目建设单位书面同意，且最多不得超过三项。

3.1.4 拟派监理团队（不含总监理工程师）：配备人数不低于 10 人，拟派往本项目的从事工程技术与管理人员必须具有相关执业资格（须具有工程类注册证书或监理业务培训合格证书或工程类初级及以上职称证书），工程管理人员必须是投标人本单位的职工（提供劳动合同或社保证明材料，社保证明提供期限要求：自 2024 年 1 月 1 日起提供任意连续 3 个月或以上）。

3.2 本次招标（☐接受；☒不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：_____。

3.3 各投标人均可就上述标段投标，但可以中标的合同数量不超过/（具体数量）个标段。

3.4 信誉要求：（1）当前未被建设行政主管部门取消投标资格；（2）未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”列入失信被执行人；（3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1 号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。

其他要求：第 3.4 信誉要求中的第（2）、（3）条由招标人或代理机构现场查询提供给评标委员会。

4. 评标办法

本项目采用综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 03 月 05 日 17 时至 2025 年 03 月 12 日 17 时，登录云南省公共资源交易信息（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料（含电子招标文件，格式为*.JZBJ 和其他附件资料）；未办理企业



数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易信息完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5.2 按照《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397号）的要求，减免政府投资项目投标保证金，降幅不得低于现收取数额的50%。具体减免金额参照对应项目地区的相关文件为准，并在招标文件中明确减免投标保证金的情况。

5.3 招标文件（含电子招标文件，格式为*.JZBJ等）供投标人下载使用。

5.4 招标人不提供邮购招标文件服务。

5.5 其他要求：/。

6. 投标文件的递交

6.1 本次招标（☐组织；☒不组织）踏勘现场。

6.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年03月26日09时00分。

6.3 电子投标文件递交方式：

网上递交：网上递交网址为：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照招标文件要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com>）、云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/>）及中国招标投标公共服务平台网站（<http://www.cebpubservice.com/>）、昆明医科大学基建处（<https://www.kmmc.cn/list1561.aspx>）（其他发布公告的所有媒介名称）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：昆明医科大学

地 址：昆明市呈贡区春融西路
1168号昆明医科大学

邮 编：650500

联 系 人：才老师、李老师、赵老师

电 话：0871-65922728

传 真：/

电子邮件：/

招标代理机构：云南西南咨询有限公司

地 址：昆明市西山区云山路6号云投
景苑12栋

邮 编：650100

联 系 人：周先韻、王建红、李昊屿

电 话：0871-65875287

传 真：/

电子邮件：455938304@qq.com

网 址： /

网 址： /

投诉电话： 0871-65922728

行政监督单位： 云南省建设工程招标投标管理办公室（填写县级以上住房和城乡建设行政监管机
构名称）（填写县级以上住房和城乡建设行政监管机构名称）

监 督 电 话： 0871-64320979

2025 年 03 月 04 日

