
广州市微生物研究所集团股份有限公司

J4 栋升级改造项目

(粤港澳大湾区发酵中试平台建设项目)

监理服务邀标函

各应标单位：

因我公司发展需要，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及国家、公司有关廉洁规定，特邀请建筑工程专业监理单位参与我司 J4 栋升级改造项目（粤港澳大湾区发酵中试平台建设项目）监理服务项目的投标。项目的情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目名称：广州市微生物研究所集团股份有限公司 J4 栋升级改造项目（粤港澳大湾区发酵中试平台建设项目）监理服务项目

（二）项目地点：广州市黄埔区尖塔山路 1 号

（三）项目情况：项目用地性质为 C6 科研用地，容积率 1.5，现有建筑为 6 栋，总建筑面积为 17754.5 平方米。现需要拆除 J4 栋，并新建一栋地上四层地下局部一层建筑，其中地下建筑面积约 380 平方米，高度不超过 3 米；首层架空层高度 9.5 米，2-4 层高度 4 米，标准层建筑面积约 886 平方米，功能为实验室。项目建安费用约 1400 万元。

（四）项目工期：2026 年 1 月-2026 年 10 月（具体以实际工期为准）

二、监理服务范围及内容

本项目监理服务为全过程监理，涵盖拆除工程、新建工程、检测工程、竣工验收及竣工备案等全部流程，具体内容如下：

（一）拆除工程监理

- 1、审查拆除施工单位的资质、拆除方案、安全专项方案及环保措施（含扬尘控制、建筑垃圾清运处置方案）。
- 2、监督拆除施工过程中的安全管理，包括安全围挡设置、警示标识布置、施工人员安全防护、周边建筑及管线保护等。
- 3、核查拆除施工进度与计划的一致性，监督建筑垃圾分类清运、场地平整等工作，确保符合环保及场地移交要求。

（二）新建工程监理

- 1、施工准备阶段：审查施工总承包单位、分包单位（如消防、电梯、通风等专业分包）的资质；审核施工组织设计、专项施工方案（含地下室基坑支护、模板支撑、起重吊装等危大工程方案）；检查施工场地“三通一平”、临时设施搭建等情况；核查施工材料、设备的质量证明文件，见证取样送检。

2、施工过程监理：

（1）土建工程：监督地下结构（基坑开挖、支护、防水、钢筋混凝土浇筑）、主体结构（钢筋、模板、混凝土施工）、内外墙砌筑、抹灰、屋面工程等施工质量与安全，核查工程测量放线精度。

（2）安装工程：监督电气系统（变压器、高低压柜、管线敷设、应急电源）、给排水系统（管网、变频供水、雨污分流、废水预处理）、

消防系统（火灾报警、自动喷水灭火、消火栓、防排烟）、电梯安装、通风系统等设备采购、安装与调试质量，确保符合使用要求。

（3）室外工程：监督场地硬化、停车场建设（植草砖铺设）、绿化工程等施工质量与进度。

（4）进度控制：审核施工进度计划，跟踪实际进度，对偏差提出整改建议，确保项目按期完工。

（5）投资控制：审核工程量与工程款支付申请，监督设计变更、现场签证的合理性与合规性，控制项目投资不超预算。

（三）检测工程监理

1、审查检测单位的资质、检测方案及检测人员资格。

2、监督原材料检测（钢筋、混凝土、防水材料等）、结构实体检测（混凝土强度、钢筋保护层厚度等）、设备功能检测（电气、消防、通风系统等）、基坑监测和高支模监测的全过程，确保检测数据真实、准确。

3、核查检测报告的完整性与合规性，对不合格项督促相关单位及时整改。

（四）竣工验收及竣工备案监理

1、审查施工单位提交的竣工资料（含质量控制资料、安全资料、检测报告等）的完整性与规范性。

2、组织分部分项工程验收、竣工验收预验收，对发现的问题督促施工单位整改。

3、协助招标人组织正式竣工验收，配合政府相关部门（规划、消防、环保、质量监督等）的验收工作。

4、监督施工单位完成竣工备案所需资料的整理与提交，协助招标人办理竣工备案手续。

（五）其他监理工作

1、协调施工、设计、勘察、检测等各方主体的沟通协作，处理施工过程中的技术争议与问题。

2、定期向招标人提交监理月报、监理日志，及时汇报项目质量、进度、安全、投资等情况。

3、监督施工单位完成工程缺陷责任期内的整改工作，协助招标人办理工程移交手续。

三、投标要求

1、具有独立法人资格，持有有效的营业执照。

2、具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业监理乙级资质。

3、拟派总监理工程师须具备国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业），且近3年担任过类似项目总监理工程师职务；监理团队成员须具备相应专业监理资格，人员配置满足项目需求。

4、本项目不接受联合体投标，不允许转包或违法分包。

5、投标文件要求：

（1）封面：项目名称、投标单位名称。

（2）投标报价。

(3) 资质文件：营业执照、企业资质、法定代表人证明书和法定代表人授权委托书等。

(4) 市场业绩、案例、服务方案。

(5) 投标文件份数：正本一份，副本二份。

四、投标限价：31.76 万元

五、投标截止日期：2026 年 1 月 22 日 14:00

六、投标地点：广州市黄埔区尖塔山路 1 号战略投资部办公室

联系人：洪先生 联系电话：020-61067601

纪委监督电话：020-61302612

七、开标时间：2026 年 1 月 22 日 14:30

八、评标方式：对按照招标书要求提交投标资料的单位，我司将采用综合评分法选择供应单位，评分标准如下：

序号	项目分值	评分标准
1	文件完整性 (10 分)	投标文件是否完整响应招标文件要求，提供资料是否详实、充分，投标人承诺的其他有利于采购人的条件优（10-8 分）、良（7-6 分）、一般（5-3 分）、差（2-0 分）。
2	企业综合实力等 (20 分)	投标人企业规模、资质等级、业绩、案例、经营年限、综合实力、服务方案等 优（20-16 分）、良（15-11 分）、一般（10-6 分）、差（5-0 分）。
3	报价 (70 分)	根据供应商提供的最终报价比较打分

九、廉洁要求

1、投标人须遵守国家关于廉洁从业的法律法规、《政府采购法》《招标投标法》及招标人廉洁管理相关制度，秉持公平、公正、公开原则参与本次投标及后续监理服务工作。

2、投标人不得向招标人、评标委员会成员及相关工作人员提供或承诺提供任何形式的回扣、贿赂、礼金、礼品、有价证券、宴请、旅游、娱乐等不正当利益，不得采取串通投标、弄虚作假等违法违规手段谋取中标。

3、中标人须在签订监理合同的同时，与招标人签订《廉洁协议》，明确双方廉洁责任与违约条款，作为合同不可分割的组成部分。

4、监理服务期间，中标人及拟派监理团队成员不得与施工单位、材料设备供应商等项目相关方存在不正当利益往来，不得利用监理职权谋取私利，不得泄露项目商业秘密或招标人内部信息。

5、若投标人存在廉洁违规违法行为，一经查实，招标人有权取消其中标资格（已中标则解除合同），没收投标保证金（或履约保证金），并将其列入招标人黑名单，永久禁止参与招标人后续所有项目；情节严重的，将移交纪检监察部门或司法机关处理，追究其法律责任。

6、投标人须在投标文件中提交《廉洁投标承诺书》（需加盖单位公章及法定代表人签字或盖章），明确承诺遵守上述廉洁要求，自愿接受招标人及相关部门的监督检查。

十、保密条款

供应商对其获知的招标单位的商业秘密和与本项目有关的非公开的信息、资料负有保密责任，非由法律规定或者甲方同意，不得向任何第三方披露。

广州市微生物研究所集团股份有限公司

2026年1月20日

