

# 五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目监理服务（一标段至三标段）招标公告

## 1. 招标条件

1.1 本招标项目五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目监理服务（项目名称）已由昆明市五华区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以《关于对五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（五发改投资【2024】1 号）（批文名称及编号）批准建设，招标人为昆明市五华区建设服务中心，建设资金来自上级补助资金、社区居民和受益相关企业筹集等方式多渠道筹措（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：（1）建设规模：对五华区华山、大观、丰宁、龙翔、红云、护国、莲华、黑林铺、普吉街道街道办事处辖区范围内的 275 个老旧小区进行提升改造，总建筑面积约 241.57 万平方米。改造内容包括：建筑外墙、楼梯、供水、供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等。项目总投资约 52222.6 万元（其中本次招标的建安工程费约 13499.87 万元，本次监理服务的招标规模总共约 269.98 万元）；

（2）技术标准：执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《云南省工程项目建设监理工作管理暂行规定》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建设工程质量管理条例》及行业现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容。

2.2 标段划分和招标范围：（1）标段划分：本项目共划分为六个标段。

（2）招标范围（本次招标范围为一标段至三标段）：①五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目监理服务（一标段）的招标范围包括但不限于：华山街道办事处辖区范围内的 51 个小区，总建筑面积约 279400 平方米；红云街道办事处辖区范围内的 4 个小区，总建筑面积约 225100 平方米，共 55 个老旧小区提升改造工程施工阶段及缺陷责任期阶段的监理服务。施工阶段监理工作内容包括但不限于质量、进度、投资、安全控制，合同、信息管理及现场协调服务；缺陷责任期阶段工作内容包括但不限于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（具体的监理服务内容由招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整监理服务费率的理由）。本标段总建安工程费约 2861.74 万元，招标规模约 57.23 万元。

②五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目监理服务（二标段）的招标范围包括但不限于：护国街道办事处辖区范围内的 21 个小区，总建筑面积约 230400 平方米；龙翔街道办事

处辖区范围内的 23 个小区，总建筑面积约 103400 平方米；大观街道办事处辖区（顺城社区、小西门社区）内的 19 个小区，总建筑面积约 98700 平方米，共 63 个老旧小区提升改造工程的施工阶段及缺陷责任期阶段的监理服务。施工阶段监理工作内容包括但不限于质量、进度、投资、安全控制，合同、信息管理及现场协调服务；缺陷责任期阶段工作内容包括但不限于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（具体的监理服务内容招标人可在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整监理服务费率的理由）。本标段总建安工程费约 2288.70 万元，招标规模约 45.77 万元。

③五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目监理服务（三标段）的招标范围包括但不限于：大观街道办事处辖区范围内的 56 个小区，总建筑面积约 346600 平方米，56 个小区的老旧小区提升改造工程的施工阶段及缺陷责任期阶段的监理服务。施工阶段监理工作内容包括但不限于质量、进度、投资、安全控制，合同、信息管理及现场协调服务；缺陷责任期阶段工作内容包括但不限于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（具体的监理服务内容招标人可在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整监理服务费率的理由）。本标段总建安工程费约 1840.74 万元，招标规模约 36.81 万元。

2.5 计划工期：完成本标段工程施工阶段及缺陷责任期阶段的全过程监理服务。

### 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房屋建筑工程专业监理乙级资质和市政公用工程专业监理丙级及以上资质或工程监理综合资质，投标人 2019 年 1 月 1 日至今完成过 1 个房屋建筑工程或市政公用工程施工监理项目类似项目业绩类似项目业绩，总监理工程师须具备房屋建筑工程专业或市政公用工程专业注册监理工程师证（且注册在本单位），2019 年 1 月 1 日至今以总监理工程师的身份完成过 1 个房屋建筑工程或市政公用工程施工监理项目，总监理工程师应在施工期间长驻施工现场资格，其他要求（1）投标人（每个标段均要求）：具有承担民事责任的能力（提供有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件）。

（2）拟派往本项目的专业监理工程师要求（每个标段均要求）：不少于 6 人，包括但不限于质量、安全、造价等岗位。

（3）财务要求：提供 2021 年度至 2023 年度经审计的财务会计报表及审计报告（未经审计的，提供公司内部自行编制的财务会计报表；新成立的公司，提供成立至今第三方审计机构出具的财务会计报表及审计报告或加盖鲜章的公司财务情况说明）。

（4）信誉要求：投标人没有处于被责令停业或财产被接管、冻结、破产状态；没有受到取消投标资格的行政处罚；2021 年 1 月 1 日至今，没有骗取中标和严重违约及重大工程

质量问题。

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 1 (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:\_\_\_\_\_。

#### 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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时,登录昆明市公共资源交易电子服务系统(网址: <http://www.https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km> .com),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),并在昆明市公共资源交易电子服务系统完成注册通过后,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激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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_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://www.>

<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km> .com, 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/>) 及昆明市公共资源交易电子服务系统 (网址: <https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km>)、中国招标投标公共服务平台 (网址: <http://www.cebpubservice.com/>) (其他发布公告的所有媒介名称) 上发布。

8. 联系方式

招 标 人:	<u>昆明市五华区建设服务中心</u>	招标代理机构:	<u>昆明浦沿工程管理咨询有限公司</u>
地 址:	<u>昆明市五华区华山东路 60 号</u>	地 址:	<u>昆明市呈贡区春融街 888 号新南亚第一国际写字楼 20 层 2002</u>
邮 编:	<u>/</u>	邮 编:	<u>/</u>
联 系 人:	<u>彭工</u>	联 系 人:	<u>杨丽雅</u>
电 话:	<u>0871-63612546</u>	电 话:	<u>18213967846</u>
传 真:	<u>/</u>	传 真:	<u>/</u>
电子邮件:	<u>_____</u>	电子邮件:	<u>_____</u>
网 址:	<u>_____</u>	网 址:	<u>_____</u>
投诉电话:	<u>_____</u>		
行政监督单位:	<u>昆明市五华区政务服务管理局</u> (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:	<u>0871-64152513</u>		

2024 年 08 月 01 日