

玉溪市澄江县 2019 年棚户区改造建设项目（二期）—海口镇海口片区棚改暨生态移民项目（海口安置区）监理服务（项目名称）GC530400202500121001001 标段监理招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目玉溪市澄江县 2019 年棚户区改造建设项目（二期）—海口镇海口片区棚改暨生态移民项目（海口安置区）监理服务（项目名称）已由澄江市发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以备案号【项目代码】：2503-530422-04-01-528765（批文名称及编号）批准建设，招标人为澄江市城市建设发展有限责任公司，建设资金来自自有资金【0】万元，申请政府投资【0】万元，银行贷款【0】万元，其他【26885.93】万元。（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 主要建设内容及规模：项目总用地面积 34592.00 平方米（约 51.89 亩），其中：本次（一期）用地面积 24316.69 平方米（约 36.48 亩）。本次（一期）项目估算总投资 26885.93 万元（其中建安工程费 18542.01 万元），总建筑面积 58918.56 平方米，主要建设内容和规模包括：（1）安置住宅建筑面积 48132.48 平方米；（2）配套用房建筑面积 1503.47 平方米（包括：一层架空非机动车库、养老服务用房、门卫值班室、生活垃圾分类收集点、室内文化体育活动室、出地面楼梯等）；（3）半地下家建筑面积 9282.61 平方米（包括：机动车车库、消防控制室、生鲜超市、物管用房、邮件及快件送达设施、公共卫生间等）。

2.1.2 质量目标：严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）和国家现行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。

2.1.3 安全目标：杜绝人身死亡事故、杜绝人身重伤事故；杜绝重大设备、一般及以上质量事故，确保工程无永久性缺陷。。

2.2 标段划分和招标范围：2.2.1 标段划分：本项目不划分标段。

2.2.2 招标范围：玉溪市澄江县 2019 年棚户区改造建设项目（二期）—海口镇海口片区棚改暨生态移民项目（海口安置区）范围内所涉及的监理服务相关事宜。为上述工程设计图纸范围内的包括但不限于：设计阶段、施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理工作。

（1）设计阶段：协助委托人编制设计要求、选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算。

（2）施工前期准备阶段：参与审阅招标施工图纸，参加各项工程的招标、招标答疑；协助业主评审各项工程招标文件，提出评审意见，并协助起草合同、完善合同条款。配合甲方完善消防设计备案，配合甲

方办理工程质量监督手续。

(3) 施工阶段：施工过程中的质量、进度、成本、变更控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。负责对工程实施过程产生的造价文件签署具体的合同、造价方面的专业性处理意见。并负责监理工程范围内施工单位、及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。

(4) 竣工验收阶段：配合甲方完善消防竣工验收备案备案，监督和检查施工单位及时整理文件和竣工资料，并提出意见；审查施工单位提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；组织工程预验收，参加业主组织的竣工验收，并签署竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并提交给业主。

(5) 保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；审核质量修复方案，监督修复过程并进行验收；审核签署修复费用，并报委托人批准支付；整理保修阶段的各项资料。

(6) 监理的主要工作内容：四控三管一协调，即：建设期监理周期内的进度控制、质量控制、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。

注：实际以招标人委托的为准，招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况对招标范围进行调整，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整价格的理由。无论监理工作周期多长，中标后的中标价不作调整。。

2.5 计划工期：610 日历天，监理周期：自合同签订生效之日起至工程竣工验收，并经工程结算及审计（若有）工作结束且（责任缺陷期）满止。（若不可预见因素等原因造成施工工期延误，该监理工期也相应顺延，但监理费用不再另行增加）。

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房屋建筑工程专业监理丙级及以上资质，投标人 2020 年 01 月 01 日至今（以合同签订时间为准）承担过 1 个以上（含 1 个）类似业绩（类似业绩是指单个合同投资在 1 亿元以上（含 1 亿元）或单个合同监理费 100 万元以上（含 100 万元）的房屋建筑工程施工监理业绩，类似业绩证明材料以中标通知书或监理合同或监理手册或竣工验收证明或业主证明材料为准）类似项目业绩，总监理工程师须具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程专业注册监理工程师资格，须为本单位在职人员，须提供 2024 年 6 月份后连续 6 个月的社保缴纳证明；拟派本项目的总监理工程师在项目施工期间必须长驻现场（每月驻现场时间不得少于 24 天，须提供承诺函），不允许擅自离岗，且中标后未经招标人同意不得擅自更换，若需更换，需征得招标人书面同意；2020 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承担过至少 1 个类似业绩（类似业绩是指单个合同投资在 1 亿元以上（含 1 亿元）或单个合同监理费 100 万元以上（含 100 万元）的房屋建筑工程总监理工程师业绩，类似业绩证明材料以中标通知书或监理合同或监理手册或竣工验收证明或业主证明材料为准，需体现总监理工程师姓名）资格，其他要求 3.1.1 投标人须是中华人民共和国境内登记注册的企业（事业）法人或其他组织，须具备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。

3.1.2 财务要求：提供近三年（2021 年至 2023 年或 2022 年至 2024 年）经第三方机构审计的审计报告（资产负债表、现金流量表和利润表（或损益表，下同）【注：投标申请人若为事业单位的，则不需提供

利润表；新成立企业不满三年的须提供成立至今的财务报表（资产负债表、现金流量表和利润表）；新成立企业不满一年的，须提供开户银行出具的资信证明及相应情况说明】

3.1.3 其他主要人员要求：

拟派监理团队（不含总监理工程师）专业监理人员包含但不限于房屋建筑工程监理工程师、水电安装监理工程师，专业配置合理，各专业至少配置 2 人。其他人员配置满足项目要求。拟派往本工程各专业监理人员，须均为投标人本单位在职人员，并提供有效的劳动合同及有效的 2024 年 8 月至今任意连续六个月（含六个月）社保缴纳证明材料。

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：对 3.4 条信誉要求进行补充：投标人对第（1）条作自行承诺或说明；由招标代理机构在开标当天查询第（2）、（3）条并将查询结果截图提交评标委员会审查。

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 04 月 24 日至 2025 年 04 月 30 日 23 时 59 分 59 秒，登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/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网完成注册通过后，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：投标人须于获取招标文件时间截止前（以网上公告时间为准）登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>），选择地区：“玉溪市”，进入“玉溪市公共资源交易电子服务系统”。使用企业数字证书（CA）在公共资源交易系统中获取招标文件及其它招标资料；

完成获取招标文件（招标文件及其附件下载截止时间逾期将无法下载），此为获取招标文件的唯一途径，逾期的，不予受理。

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 05 月 15 日 09 时 00 分。

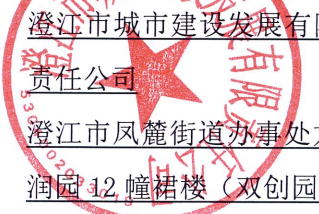
6.3 电子投标文件递交方式：

网上递交：网上递交网址为：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/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（<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：
澄江市城市建设发展有限
责任公司
澄江市凤麓街道办事处龙
润园 12 幢裙楼（双创园 3
楼）

地 址：
邮 编：652599
联 系 人：方工
电 话：15198799321
传 真：
电子邮件：/
网 址：/
投诉电话：/

行政监督单位：澄江市住房和城乡建设局（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：0877-6916154

2025 年 04 月 24 日

招标代理机构：
云南祺凰招标代理有限公司
澄江市右所镇小西社区邦泰阳
光湖岸 1 幢商铺 04 号

地 址：
邮 编：652599
联 系 人：王梅、丁妮
电 话：0877-8866766
传 真：0877-8866766
电子邮件：630069595@qq.com
网 址：/