

# 保山中心城区老旧小区改造（建设路—正阳路—隆阳路—西山脚片区）建设项目全过程造价咨询服务招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目保山中心城区老旧小区改造（建设路—正阳路—隆阳路—西山脚片区）建设项目（项目名称）已由保山市隆阳区发展和改革委员会（隆阳区粮食和物资储备局）（项目审批、核准或备案机关名称）以《隆阳区发展和改革委员会关于保山中心城区老旧小区改造（建设路—正阳路—隆阳路—西山脚片区）建设项目建设建议书的批复》，隆发改投资〔2024〕114号【项目代码】：2404-530502-04-01-717671（批文名称及编号）批准建设，建设资金来源为争取上级资金补助及自筹（资金来源），招标人为保山城投商务服务有限公司。项目已具备招标条件，现对保山中心城区老旧小区改造（建设路—正阳路—隆阳路—西山脚片区）建设项目全过程造价咨询服务进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

**2.1 建设内容：**项目共涉及保山市隆阳区马市片区、西山脚片区、田心片区三个片区，改造户数 3338 户，改造 454 栋建筑，建筑面积 769874 平方米。其中，建筑主体改造主要包括：房屋提升改造-外立面 486902 平方米、房屋提升改造-防水 27461 平方米、小区楼顶改造加固 27800 平方米、雨落管改造 17946 米等。配套基础设施主要包括：新建强弱电地管网 4500 米，改造社区周边市政雨水管 4500 米、社区周边市政污水管 4935 米、小区地面海绵化改造 41000 平方米等。配套公共服务设施主要包括：新增社区服务及周边商业一站式引导服务智慧平台 3 套、养老托幼空间“云看护、云监督”平台 3 套、嵌入式养老托幼服务驿站 2650 平方米、社区共享图书馆 1200 平方米、社区幸福食堂 1380 平方米等。

### 2.2 招标范围：

项目设计及施工阶段、竣工阶段的全过程造价控制及跟踪管理咨询服务，包括但不限于：

（1）设计及施工阶段：协助招标人拟定施工承包合同商务部分条款并配合进行商务谈判，配合招标人完成项目设计概算审核，对工程的施工图预算进行审核，审核工程进度款、对设计变更的施工方进行经济分析、审核设计变更及经济签证造价、审核暂定价材料及新增材料价格、审核新增工程综合单价、处理工程索赔及反索赔事项等。

（2）竣工阶段：完成工程结算审核、编制跟踪咨询报告及结算审核报告，配合招标人进行内部审计、配合发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构审定、检查等相关工作。

（3）其他服务：项目实施过程中招标人委托的其他造价咨询服务。

**2.3 计划投资：**项目总投资为 90333.11 万元；其中：建安工程费约为 71754.90 万元（最终以竣工结算审计金额为准）；全过程造价咨询服务费约 559.00 万元。

**2.4 资金来源：**争取上级资金补助及自筹；资金落实情况：已落实。

**2.5 项目实施地点：**保山中心城区西片区，东起正阳路，西至西山脚，北起建设路，南至隆阳路。

**2.6 服务期限：**本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起开始实施，至完成本项目招标规模内所约定的全部造价咨询内容，整个项目竣工验收，经审计单位审核完毕，由审计单位出具审核报告后终结。

**2.7 质量要求：**符合国家及行业现行法律、法规（含云南省相关规定）、规范、规程、文件规定的成果；应确保成果资料完整、合规、真实准确、清晰有据。

**2.8. 资格审查方式：**资格后审。

**2.9 标段划分：**本项目划分两个标段，各投标人均可就本项目所有标段进行投标，但可以中标的合同数量不超一个。各标段具体内容如下：

**一、保山中心城区老旧小区改造（建设路—正阳路—隆阳路—西山脚片区）建设项目全过程造价咨询服务（一标段）：**

（一）建设规模及内容：改造户数 3338 户，改造 454 栋建筑，建筑面积 769874 平方米。其中，建筑主体改造主要包括：房屋提升改造-外立面 486902 平方米、房屋提升改造-防水 27461 平方米、小区楼顶改造加固 27800 平方米、雨落管改造 17946 米等。配套基础设施主要包括：新建强弱电地管网 4500 米，改造社区周边市政雨水管 4500 米、社区周边市政污水管 4935 米、小区地面海绵化改造 41000 平方米等。配套公共服务设施主要包括：新增社区服务及周边商业一站式引导服务智慧平台 3 套、养老托幼空间“云看护、云监督”平台 3 套。

（二）实施地点：保山中心城区西片区，东起正阳路，西至西山脚，北起建设路，南至隆阳路。

（三）投资预算：建安费暂估 58954.90 万元，全过程造价咨询服务费约 459.00 万元。

**二、保山中心城区老旧小区改造（建设路—正阳路—隆阳路—西山脚片区）建设项目全过程造价咨询服务（二标段）：**

（一）建设规模及内容：社区一站式综合服务中心、嵌入式养老托幼服务驿站、乐龄生活老年文化活动空间、社区共享图书馆、社区幸福食堂，片区道路，雨水管，污水管，强弱电及消防设施等。

（二）实施建设地点：保山市隆阳区太保路以东、玉泉路以南、朝阳路以北、簪学街延长线（黄家巷）以西。

（三）投资预算：建安费暂估 12800.00 万元，全过程造价咨询服务费约 100.00 万元。

### **3. 投标人资格要求**

**3.1 营业执照：**投标人必须是经国家市场监督管理总局登记注册，具有独立企业（事业）法人或其他组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书且投标人名称与营业执照一致。

**3.2 项目负责人要求：**拟投入本项目的工程造价咨询专业负责人必须为投标人本单位职工（需提供社保证明材料扫描件），工程造价咨询专业负责人须具备高级专业技术职称，须持有国家一级注册造价工程师资格且证书必须注册在本单位；

**3.3 财务要求：**投标人财务状况良好，具有健全的财务制度，提供开户许可证和提供近



三年（2021 年～2023 年）有效的财务报表，新成立的公司提供公司成立后有效的财务报表或银行资信证明；

**3.4 信誉要求：**近三年（2021 年 1 月 1 日至今）无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录被项目所在地建筑市场监管公共服务平台列入黑名单；投标人在经营活动中没有重大违法记录，投标人没有处于被责令停业，无因企业不良行为记录被项目所在地行政主管部门暂停或取消投标资格，无财产被接管、冻结、破产等状态，没有被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形；在最近三年内没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题。投标人未被“信用中国(网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>)”列入失信被执行人名单；投标人未被“国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）（开标时由招标人或招标代理机构将按照以上条款对参与本项目的投标人的信用信息进行查询）。

**3.5 其他要求：**①投标人不得是与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人。②单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。③本项目不接受联合体投标。

#### 4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024 年 12 月 25 日 00 时 00 分至 2024 年 12 月 29 日 23 时 59 分（北京时间，下同），进入全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”，凭企业数字证书（CA）在网上报名并获取招标文件及其他招标资料（电子招标文件，格式为\*.BZBJ）。未办理企业数字证书（CA）的企业请前往保山市公共资源交易中心四楼服务大厅办理企业数字证书（CA），并在保山市公共资源交易电子服务系统完成注册通过后，方可使用。

#### 5. 投标文件的递交

**5.1 网上递交：**投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 01 月 14 日 08 时 30 分，投标人应在截止时间前通过全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”递交电子投标文件，网上确认电子签名，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。

**5.2** 本项目只进行网上开标，投标人无须到开标现场。投标人登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”，按照《网上开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作。

#### 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系

统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）网上发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

#### 7. 其他事宜：

●本项目一标段投标保证金收取数额应为人民币 9.18 万元，二标段投标保证金收取数额应为人民币 2.00 万元，根据《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）要求，本项目一标段投标保证金减免为人民币 1.50 万元（降幅为 83.66%）；二标段投标保证金减免为人民币 0.5 万元（降幅为 75.00%）。

●本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7 号）等文件要求，免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人需在投标文件中提供招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。

#### 8. 联系方式

招 标 人：保山城投商务服务有限公司

地 址：云南省保山市隆阳区永昌街道办事处和平路和平小区 C 区 27 栋

联 系 人：赵先生

电 话：18187565855

招标代理机构：保山盛川工程咨询有限公司

地 址：保山市隆阳区永昌街道杏花小区 121 号

联 系 人：赵先生

联系电话：13769052512

行政监督单位：保山市隆阳区住房和城乡建设局 监督电话：0875-3067246