

进场项目招标（采购、拍卖、出让、竞价）

公告发布登记表



交易编号	LSJY2024-042		
进场项目名称	怒江州泸水市 2025 年保障性租赁住房（六库街道粮食储备库保租房项目）监理服务		
进场（中介）机构	旺和招标咨询有限公司	联系人及联系电话	杨艳芬 13988658951
项目实施单位	怒江创投项目投资有限责任公司	联系人及联系电话	李正清 13708727968

公告内容

怒江州泸水市 2025 年保障性租赁住房（六库街道粮食储备库保租房项目）监理服务（项目名称）/标段监理招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目怒江州泸水市 2025 年保障性租赁住房（六库街道粮食储备库保租房项目）监理服务（项目名称）已由泸水市发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以 2309-533301-04-01-299511（批文名称及编号）批准建设，招标人为怒江创投项目投资有限责任公司，建设资金来自自筹资金（资金来源），项目出资比例为自筹 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）投资规模：项目估算总投资 15927.01 万元，其中：建设投资 15216.21 万元，占估算总投资的 95.54%（包括工程费 10805.25 万元、土地费用 2100.00 万元、工程建设其他费 1183.83 万元、预备费 1127.13 万元）。拟新建两栋地上 17 层住宅，总建筑面积 25065.38 平方米。总计容建筑面积（即地上建筑面积）21743.42 平方米（其中：A 栋 10871.71 平方米、B 栋 10871.71 平方米），地下建筑面积 3321.96 平方米（含机动车库 2856.08 平方米、设备用房 465.88 平方米），容积率为 2.56，建筑密度 17.46%，绿化率 30.47%。建设保障性租赁住房 360 套。配套基础设施建设：场地平整 8504.35 平方米、场地及道路硬化 4428.06 平方米、挡土墙工程 1 项、燃气工程 1 项、充电桩 15 个，绿化 2591.43 平方米，以及室外亮化、供电、供排水、消防等附属工程建设。

（2）建设地点：怒江州泸水市六库街道排路坝村（云南怒江国家粮食储备库内）。

（3）质量标准：符合国家、地方及行业现行相关法律法规规程规范要求，执行《建设工程监

理规范》（GB/T 50319-2013）、《建设工程质量管理条例》及国家（行业）、地方现行的相关质量标准及验收规范标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，确保所监理的工程达到一次性验收合格。

（4）资格审查方式采取资格后审。

2.2 标段划分和招标范围：（1）本项目划分为1个标段。（2）招标范围：完成施工图设计所包括的全部工程内容，以及项目所需各项设备的采购及安装等配套工程的施工阶段和保修阶段监理，监理任务为完成该项目的全过程监理（具体工作范围以招标人最终要求为准，具体范围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、调整价格的理由。无论监理工作周期多长，中标后的监理费报价不作调整）。

2.5 计划工期：总工期 730 日历天。

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行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质，近五年（合同签订时间 2019 年 1 月 1 日至今）至少承担过 1 项房屋建筑工程类似工程监理业绩；业绩证明材料：类似项目是依法必须招标的项目，应附中标通知书或合同协议书或工程接收证书（工程竣工验收证书）原件扫描件；非依法必须招标的项目，可只附合同协议书或工程接收证书（工程竣工验收证书）原件扫描件，规模不明确的可补充业主证明，作为有效业绩证明材料，否则不予认可的类似项目业绩，总监理工程师须具备建设行政主管部门颁发的注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业），注册执业单位为本公司（提供劳动合同和社保缴费证明扫描件）；拟派本项目总监理工程师作为总监的在建项目总数不得超过 3 个（提供承诺书）资格，其他要求 3.1.1 投标人必须是在中国境内合法注册企业，为经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，并取得有效的营业执照或其他相关证照，资质证书在有效期内。

3.1.2 人员配备要求：除总监理工程师外，常驻工地人数应当配备不少于 3 人。

备注：上述人员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，配备的项目组所有人员注册证须注册在本单位，提供劳动合同或社保证明材料。中标后拟投入本项目的总监理工程师等主要人员未经招标人同意均不得更换（提供承诺书）。

3.1.3 财务要求：具有良好的财务状况，提供 2021 年至 2023 年经审计的审计报告及相应的财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）注：成立不满 1 年的，提供自成立至今的财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）或提供自投标文件递交截止时间前 3 个月内基本开户银行出具的资信证明）。

3.1.4 信誉要求：（1）投标人没有处于被责令停业、投标资格被暂停或取消等状态；近三年（2021 年 01 月 01 日至今）没有骗取中标和严重违约及重大工程质量及重大安全事故、没有被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入、无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录等情形（提供承诺或相关证明材料）；（2）投标人信誉良好，当前未因不良



行为记录被行政主管部门暂停或取消投标资格且未列入“信用中国”网站

(<https://www.creditchina.gov.cn>)失信被执行人。

3.1.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标；

3.1.6 本项目不允许有挂靠、转包、违法分包的行为，一旦发现即取消其投标、中标资格并报建设行政主管部门进行相应处罚。

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 2024 年 11 月 22 日 12:00 至 2024 年 11 月 29 日 23:59，登录云南省公共资源交易信息网（选择怒江州）（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（选择怒江州）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：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）、《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）等文件中关于减免投标保证金相关规定，免于收

取无失信记录企业的投标保证金。

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2024年12月13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（其他发布公告的所有媒介名称）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：怒江创投项目投资有
限公司

招标代理机构：旺和招标咨询有限公司

地 址：怒江傈僳族自治州泸水市
六库街道向阳南路 29 号

地 址：怒江州泸水市大练地街道泸水
碧桂园 1 期 1 栋 1-17

邮 编：_____

邮 编：_____

联 系 人：李正清

联 系 人：何师

电 话：13708727968

电 话：0886-3565666

传 真：_____

传 真：_____

电子邮件：_____

电子邮件：_____

网 址：_____

网 址：_____

投诉电话：0886-3622096

行政监督单位：泸水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：0886-3622096

2024 年 11 月 22 日

审 核 栏

招 标 代 理 公
司



2024年11月21日

项 目 实 施 单
位



2024年11月21日