

# 楚雄高新区云甸保障性租赁住房建设项目（项目名称）/标段监理招标公告

## 1. 招标条件

1.1 本招标项目楚雄高新区云甸保障性租赁住房建设项目（项目名称）已由楚雄高新技术产业开发区投资促进和行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以《楚雄高新区投资促进和行政审批局关于下达楚雄高新区云甸保障性租赁住房建设项目可行性研究报告的批复》（楚高投促行审复【2023】54号）（批文名称及编号）批准建设，招标人为楚雄高新区万升项目建设管理有限公司，建设资金来自申请银行贷款、申请上级补助及自筹资金（资金来源），项目出资比例为申请银行贷款 70%、申请上级补助 20%、自筹资金 10%，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：建设内容及规模：楚雄工业园区苍岭工业片区云甸片发展保障性租赁住房 725 套（户型分别为：三室 36 套；两室 105 套；一室 584 套，小于 70 平米的户型（套型）占比为 84.28%），并配置建设基础设施。本次建筑设计规划用地面积 12298.58 m<sup>2</sup>（18.45 亩）；总占地面积 3944.94 m<sup>2</sup>，总建筑面积 45954.89 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 36887.85 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 33268.47 m<sup>2</sup>，商铺建筑面积 3245.61 m<sup>2</sup>，配套设施建筑面积 184.55 m<sup>2</sup>，弱电机房及门卫室 30.00 m<sup>2</sup>，地下室雨棚建筑面积 106.72 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 9067.04 m<sup>2</sup>。项目总投资为 16165.00 万元，其中建安工程费用约 13112.75 万元，监理服务费约 236.03 万元。

技术标准：执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及国家现行工程建设强制性标准，确保工程施工一次性验收合格。

2.2 标段划分和招标范围：本项目划分为一个标段。招标范围：本项目从施工阶段至缺陷责任期满全过程监理，包括建设工程委托监理合同范围内的工程施工质量、进度、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（四控三管一协调）等的全面监理。

2.5 计划工期：365 日历天。监理周期：自签订合同进场开始至工程通过竣工验收。

## 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核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理专业乙级以上（含乙级）资质，投标人近五年（2019 年 1 月 1 日至今）以竣工验收时间为准，至少承担过 1 项单项合同投资金额 8000 万元以上（含 8000 万元）的房屋建筑工程监理类似项目业绩（提供中标通知书或建设工程委托监理合同或监理业务手册或工程竣工验收证明书或单位工程质量竣工验收记录原件扫描件）类似项目业绩，总监理工程师须具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资格证书及工程类相关专业中级以上（含中级）职称，且须注册在投标人单位，需提供投标截止时间前连续 6 个月在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件（社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明）资格，其他要求 3.1.1 省外企业：拟参与该项目投标的省外企业按照《云南省住房和城乡建设厅关于暂停实施工程项目报建备案、合同登记和省外建筑企业信息登记等 4

个事项的通知》(云建建[2020]140号文件)的规定执行。

3.1.2 财务要求: 财务状况良好, 需提供近 3 年(2020 年-2022 年)经会计师事务所审计后出具的年度财务审计报告及财务报表, 成立不足三年的公司提供自成立之日起至 2022 年度的审计报告及财务报表。

3.1.3 信誉要求: (1) 投标人当前没有处于被责令停产、投标资格取消、财产被接管或冻结、破产等状态; 投标人未曾骗取中标或严重违约或发生重大工程质量、安全事故, 没有被建设行政主管部门列入黑名单的情况(如未出现上述情况, 投标人须做出承诺, 并对其真实性负责);

(2) 近三年企业、企业法定代表人及拟派总监理工程师无行贿犯罪记录(投标人自行在中国裁判文书网查询, 提供查询结果截图原件扫描件);

(3) 近三年企业、企业法定代表人及拟派总监理工程师未被列为失信被执行人(投标人自行在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站或中国执行信息公开网查询, 提供查询结果截图原件扫描件);

(4) 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。

(5) 各投标人应诚信投标, 并签署《建设工程投标人依法依规参加投标活动承诺书》(格式详见招标文件附件, 投标人自行下载签署后上传至投标文件其他材料中), 确保电子投标文件提交的所有材料真实、准确、有效和完整, 若投标人提供虚假材料, 一经查实即取消投标资格; 对伪造、变造有关证件、材料、信息, 骗取投标资格或中标的, 将按照相关法律法规进行严肃处罚。投标人的资格审查和诚信承诺贯穿招投标工作和监理服务全过程, 在招投标和监理服务各环节发现投标人不符合投标资格条件和提供虚假材料的, 不论是评标过程中还是结果公示中, 或者已签订合同并执行完毕, 招标人、监管单位均可追究由其造成的一切后果(包括但不限于刑事及民事责任)。

3.1.4 其他人员要求: 拟派往本项目的专业监理工程师必须同时满足下列条件: ①拟派往本项目的监理机构人员常驻工地人数(除总监外)不少于 4 人, 其中 2 人须具有国家注册监理工程师(房屋建筑工程专业)资格证书, 1 人须具有国家注册监理工程师(机电安装工程专业)资格证书, 其余拟派人员应持有二级建造师以上(含二级)资格证书(房屋建筑工程专业)或持有监理培训合格证书。且以上人员注册单位名称必须与投标单位一致; ②须提供投标截止时间前连续 6 个月在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件(社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明, 若为退休人员提供退休证及聘用合同原件扫描件即可。如投标人未提供的, 按无效投标处理)。

3.1.5 开标方式: 采用网上开标远程解密方式。

(1) 开标时投标单位无须到现场出席开标会。各投标单位对上传的相关证件及证明资料真实性负责(确保上传的相关资料清晰可辨, 如评标过程中, 评标委员会无法辨别影响评标的, 责任由投标人自行承担), 如发现提供虚假材料的, 一经查实取消投标资格, 并依据相关法律、法规进行处罚; 在到达开标时间之后投标人自行登录登录全国公共资源交易平台(云南省)暨云南省公共资源交易信息网(网址:



<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>) 选择“楚雄州”楚雄州公共资源交易电子服务系统, 点击【智能开标系统】, 进入网上开标大厅, 至投标截止时间后能找到对应项目, 点击项目后方的【进入】按钮进入开标室页面, 进行系统自动签到(温馨提示: 登录及电子签名时需要用企业 CA 锁, 解密时需要用投标文件加密的 CA 锁, 为了不频繁更换 CA 锁影响解密及签名确认, 故建议投标文件加密时采用企业 CA 锁进行加密)。

(2) 开标系统下达网上解密指令后, 投标单位点击上方【网上解密】进入网上解密界面, 各投标单位必须在系统下达的时间内完成解密工作。

(3) 开标过程中, 待全部投标单位解密成功唱标后投标单位如有问题, 可以在线发起异议, 点击右上角的【提出异议】按钮, 填写异议详细内容之后进行提交, 由招标人(招标代理机构)给予对应的回复。

(4) 在开标系统下达电子签名命令后, 投标单位点击上方【签名确认】按钮进行签名确认, 各投标单位必须在系统下达的时间内完成签名确认工作, 签名确认成功之后, 右下角方会出现“签名确认成功”提示, 投标人的网上开标远程解密即操作完成。

(5) 各投标人应当提前熟悉和掌握网上开标远程解密详细操作, 操作步骤可登录全国公共资源交易平台(云南省)暨云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>), 选择交易指引, 自行学习《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材》。

(6) 开标当天投标人无法正常登录系统、无法正常解密的, 应及时联系筑龙客服说明问题并请求远程协助检查确认问题, 同时联系招标人(招标代理机构)说明情况。

(7) 有关电子化远程解密网上开标未尽事宜, 按照楚雄州公共资源交易电子服务系统“政策法规——市级规范性文件”公布的《楚雄州公共资源交易管理局关于印发楚雄州公共资源交易电子化远程解密网上开标管理制度的通知》执行。

3.1.6 其他要求: 中标单位需在领取中标通知书时向招标人提交纸质版投标文件 3 份(一正二副), 且必须确保与网上上传的电子投标文件一致。

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/(具体数量) 个标段。

#### 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 2 月 26 日 00 时 00 分至 2024 年 3 月 1 日 23 时 59 分, 登录全国公共资源交易平台(云南省)暨云南省公共资源交易信息网选择“楚雄州”楚雄州公共资源交易电子服务系统网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/#/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); 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), 并在全中国公共资源交易平台(云南省)暨云南省公共资源交易信息网选择“楚雄州”楚雄州公共资源交易电子服务系统网完成注册通过后, 便可获取招标文件, 此为获取招标文件的唯一途径。

5.2 招标文件(含电子招标文件, 格式为\*.JZBJ 等) 供投标人下载使用。

5.3 招标人不提供邮购招标文件服务。

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 3 月 19 日 9 时 30 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://ggzy.yn.gov.cn/#/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，按照网上投标系统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公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>）及全国公共资源交易平台（云南省）暨云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）“楚雄州”楚雄州公共资源交易电子服务系统及云南省建设监管公共服务平台（网址：<https://www.ynjzjgcx.com/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）（由招标人或代理机构自行发布）（其他发布公告的所有媒介名称）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：楚雄高新区万升项目建设  
管理有限公司

招标代理机构：云南东臻工程项目管理有限公  
司

地 址：云南省楚雄高新区德运东  
路阳光闲庭 5 号院 H3 栋  
509 室

地 址：云南省楚雄彝族自治州楚雄市  
高新区黎明路 26 号 3 楼

邮 编：675000

邮 编：675000

联 系 人：赵工

联 系 人：金工

电 话：0878-3138599

电 话：0878-8966058

传 真：/

传 真：/

电子邮件：/

电子邮件：/

网 址：/

网 址：/

行政监督单位：楚雄高新技术产业开发区安全环保和建设管理局（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：0878-3395821

2024 年 2 月 23 日

同意发布。  
赵志聪  
2024.2.23