

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)

建设项目监理服务招标公告

1. 招标条件

1.1 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(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,招标人为保山城投商务服务有限公司,建设资金来自争取上级资金补助及自筹(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 建设内容:项目共涉及保山市隆阳区马里片区、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。具体以招标人实际委托为准。

2.1.2 监理周期:自合同签订之日起,至竣工验收交付使用后且缺陷责任期满(缺陷责任期为竣工验收后24个月),完成所有监理工作(包括但不限于竣工结算审核、竣工资料审核、监理自身资料归档移交、配合整个工程的审计及验收、参与工程质量安全事故的调查和处理等)为止。

2.1.3 质量标准:严格执行《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《建设工程质量管理条例》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,符合相关专业验收规范的质量验收规定,保证使用功能齐备,实现零缺陷交付生产,顺利通过业主、相关部门的验收,达到合格。

2.2 标段划分和招标范围:

2.2.1 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
监理服务（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）监理服务一标段实施地点：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：一标段监理范围内建安费暂估 58954.90 万元，监理服务费约 577.00 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
监理服务（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的空间、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）监理服务二标段实施建设地点：保山市隆阳区太保路以东、玉泉路以南、朝阳路以北、簧学街延长线（黄家巷）以西。

（三）投资预算：二标段监理范围内建安费暂估 12800.00 万元，监理服务费约 125.00 万元。

2.2.2 招标范围：完成本项目施工阶段及缺陷责任期内的全过程监理，包括但不限于对本项目开工前的准备工作、建设过程中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理以及项目竣工验收和交付使用等。

2.5 计划工期：与施工工期同步。

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工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质或市政公用工程监理乙级及以上资质（资质证书须在有效期内）资质，/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注册在投标人本单位的国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程专业或市政公用工程专业），具备高级工程师职称，须为投标人本单位在职人员（须提供社保证明，若为退休人员，需提供身份证、退休证及聘用合同复印件）资格，其他要求（1）投标人须在中华人民共和国境内注册具有独立法人资格，具备有效的企业法人营业执照。

(2) 项目组成员（不含总监理工程师）要求：拟派往本项目监理人员需具有相应注册证或执业资格证或职称证；结构配置、年龄、技术职称需合理；并提供以上人员在本单位的社保证明，若为退休人员，需提供身份证、退休证及聘用合同复印件。

(3) 投标人财务状况良好，须提供近年（2022 年或 2023 年），经第三方审计的财务报告及报表或企业自身出具的合法有效的财务报表（资产负债表、现金流量表、利润表，可不含附注），若投标人成立不足一年的，提供成立至今的经第三方审计的财务报告及报表或企业自身出具的合法有效的财务报表（资产负债表、现金流量表、利润表，可不含附注）。

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: (1) 投标人的承诺: ①投标人应信誉良好承诺，没有处于被责令停业，投标资格被取消（在处罚期内），财产被接管、冻结或破产状态；近三年（2021 年至今）没有骗取中标和严重违约及重大工程质量、安全事故记录； ②拟派人员不更换、不缺失承诺； ③拟派人员常驻施工现场承诺； ④投标人所提交的证件、证明材料等的真实性、有效性、合法性承担法律责任的承诺。

(2) 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。

(3) 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。

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 12 月 25 日 00 时 00 分至 2024 年 12 月 29 日 23 时 59 分，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)”(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>), 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[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](http://ggzy.yn.gov.cn/)(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)”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: 1. 本项目一标段投标保证金收取数额应为人民币 11.54 万元, 二标段投标保证金收取数额应为人民币 2.50 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 2.00 万元(降幅为 82.67%); 二标段投标保证金减免为人民币 0.50 万元(降幅为 80.00%)

2、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。(要求投标人其他资格的应详细明确, 且不得违反相关规定和强制性条款)。

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 01 月 15 日 08 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/>, 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: 保山城投商务服务有限责
任公司
云南省保山市隆阳区永昌
地 址: 街道办事处和平路和平小
区C区27栋

邮 编: 678000
联 系 人: 赵先生
电 话: 18187565855
传 真: /
电子邮件: /
网 址: /
投诉电话: /

招标代理机构: 保山盛川工程咨询有限公司
保山市隆阳区永昌街道杏花小
地 址: 区121号

邮 编: 678000
联 系 人: 赵先生
电 话: 13769052512
传 真: /
电子邮件: /
网 址: /