

此采购公告内容已审核，无涉
密信息，同意发布。（盖章）

审核人（签字）：

日期：2025 年 6 月 12 日

砚山县 2025 年城镇老旧小区改造项目施工监理服务（二次）（项目名称）

GC132600202500285001001 标段监理招标公告

1. 招标条件

1.1本招标项目砚山县2025年城镇老旧小区改造项目施工监理服务（二次）（项目名称）已由砚山县发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以《砚山县2025年城镇老旧小区改造项目改造可行性研究报告》（砚发改复〔2025〕92号）（批文名称及编号）批准建设，招标人为砚山县住房和城乡建设局，建设资金来自上级补助资金、社会帮扶资金、政府配套、居民筹资（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：项目计划改造共10个老旧小区，具体包含：兴业苑、惠祥市场、民苑小区、金色家园、雅苑小区一期、雅苑小区二期、砚顺小区、和谐家园、检察院小区、公路小区，总占地面积约5.4124万m²。涉及77栋2030户，总建筑面积27.2027万m²，无地下空间。

2.1.1建设规模：本项目估算总投资7242.82万元，（建筑安装工程费6090.10万元），工程建设其他费554.69万元，预备费598.03万元。监理招标规模约为：109.62万元

2.1.2建设地点：位于文山州砚山县城规划建设区内

2.1.3资金来源为：上级补助资金、社会帮扶资金、政府配套、居民筹资

2.1.4质量要求：符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《云南省建设工程监理规程》DBJ53/T-105-2020、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建设工程质量管理条例》及国家（行业）现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容，确保工程施工一次性验收合格。

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：包括项目施工监理服务，包含设计图纸范围内的工程内容、配套附属设施工程施工及保修阶段的全过程监理服务（具体服务需求，按业主方实际建设为主）

2.2.3监理服务内容：主要工作内容包括但不限于：（1）施工阶段的监理范围包括但不限于：招标范围包括项目施工监理服务，包含设计图纸范围内的工程内容、配套附属设施工程施工及保修阶段的全过程监理服务（具体服务需求，按业主方实际建设为主）。（2）竣工备案后（缺陷责任期）阶段的监理范围包括但不限于：工程竣工备案后，如有（缺陷责任期）中标人应继续驻场2个月，此期间驻场监理人员须进行维修阶段过程中的质量、进度、费用控制、第三方鉴证、安全生产文明施工、施工监督管理、合同、造价、信息等方面的协调管理，并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关单位（部门）的协调工作及施工现场协调管理。（3）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，中标后的监理费优惠率不作调整。

2.5 计划工期：总工期 385 日历天，《建设工程委托监理合同》后，从工程开工到工程竣工验收直至维保期结束、工程结算审核完毕的全部期限，具体按照招标人实际要求完成本项目监理工作。

2.6 监理周期：从签订合同之日起至质保期满的全程监理服务工作。

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在有效期内的工程监理综合资质或工程监理专业资质（市政公用工程）监理乙级或以上资质，类似项目业绩，总监理工程师须具备①须具备建筑工程专业或市政工程专业注册监理工程师资格证并注册在投标单位，且为投标人本单位正式员工，提供 2024 年 1 月 1 日至今任意连续 2 个月的社保证明；若为退休人员不需提供社保证明，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，按无效处理。②不得担任其他在建、待建项目的项目总监理工程师，符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《云南省建设工程监理规程》DBJ53/T-105-2020（自行承诺），且常驻施工现场，并不得更换（原则上不得更换，如若过程中需要更换需取得招标人同意后方可更换），提供承诺书，若投标人存在该情形，招标人有权拒绝其投标或取消其中标资格，其他要求如下。

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。

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内参与新的招投标活动。

其他要求：本项目投标人资格要求以下述完整内容规定为准：

1、营业执照：在中华人民共和国境内的国家工商行政管理部门注册或相关部门登记，具有独立法人资格，具有有效的营业执照。

2、投标人资质：须具备建设行政主管部门颁发在有效期内的工程监理综合资质或工程监理专业资质（市政公用工程）监理乙级或以上资质。

3、财务要求：提供 2022 年至 2024 年经第三方审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表及附注）；成立不满 3 年的，按实际成立年限提供；成立不满 1 年的，提供自成立至今的单位内部财务报表。

4、人员配置：

①除总监理工程师外，投标人拟派往本项目的专业监理工程师不少于 3 人，须提供人员身份证、监理工程师资格证书、劳动合同或投标截止前 6 个月以内任意一个月的社保缴费证明扫描件）；

②除总监理工程师及专业监理工程师外，投标人拟派往本项目的监理人员不少于 3 人（监理人员可由具有监理工程师资格证书或者经过监理业务培训合格的人员担任，须提供人员身份证、监理工程师资格证书或监理业务培训合格证书、劳动合同或投标截止前 6 个月以内任意一个月的社保缴费证明扫描件）；

③拟派常驻项目专业监理工程师（除总监外）不少于2人，常驻人员每月驻场时间不得少于22个工作日，具体考勤以监理日志及招标人考核为准，须提供拟派人员常驻施工现场承诺书。

注：项目所配备专监及监理人员须为本单位在职人员，需提供劳动合同或社保证明材料，若为退休人员不需提供社保证明，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，按无效处理。以上人员执/从业证书的单位名称与投标人名称一致且不得擅自更换并提供承诺

5、信誉要求：

(1) 当前未被建设行政主管部门取消投标资格（提供承诺书）；

(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（由招标人或招标代理机构查询，并将查询结果提交评标委员会审查）；

(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（由招标人或招标代理机构查询，并将查询结果提交评标委员会审查，投标人同时提供承诺书）。

6、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位，不得参加投标。单位负责人为同一人或在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标，否则相关投标均无效；投标人提供承诺书

7、本次招标不接受联合体投标。

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 2025 年 6 月 20 日 10时00分至 2025 年 6 月 26 日 17 时00分，登录云南省公共资源交易信息（选择文山州）（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwdt-home-web/#/homePage?page=ws>），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（选择文山州）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：/。

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 7 月 10 日 10 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/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=ws>，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.ynzjgcx.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：	<u>砚山县住房和城乡建设局</u>	招标代理机构：	<u>云南中咨海外咨询有限公司</u>
			<u>云南省昆明市滇池度假区中天融域小区 17 幢 1 单元 4 楼</u>
地 址：	<u>砚山县民族文化广场传媒中心 8 楼</u>	地 址：	<u>401-404 号文山分公司（龙福二苑 13 号商铺）</u>
邮 编：	<u>/</u>	邮 编：	<u>/</u>
联 系 人：	<u>赵瑞阳</u>	联 系 人：	<u>蒋德艾</u>
电 话：	<u>0876-3122314</u>	电 话：	<u>0876-2660224</u>
传 真：	<u>/</u>	传 真：	<u>/</u>
电子邮件：	<u>_____</u>	电子邮件：	<u>_____</u>
网 址：	<u>_____</u>	网 址：	<u>_____</u>
投诉电话：	<u>_____</u>		

行政监督单位：文山州住房和城乡建设局（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：0876-2181079

2025 年 06 月 18 日