

凤庆县 2023 年保障性租赁住房建设项目（一、二标段）

全过程工程咨询服务招标公告

1. 招标条件

凤庆县2023年保障性租赁住房建设项目（一、二标段）已由凤庆县发展和改革局以凤发改投资发〔2022〕266号文批准建设，现就本建设项目的全过程工程咨询服务进行公开招标；招标人为凤庆县建投安居投资开发有限公司；招标代理为千永工程项目管理云南有限公司；建设资金来源：申请上级补助、金融机构贷款及地方自筹。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：凤庆县产业园区、凤山镇建成区及乡镇集镇规划区。

2.1.2 建设内容及规模：

凤庆县 2023 年保障性租赁住房建设项目一标段：新建保障性租赁住房 816 套，建筑面积约 7.83 万平方米，其中保障性租赁住房建筑面积约 4.71 万平方米，商业建筑面积约 1.23 万平方米，公共配套建筑面积约 0.13 万平方米，地下室建筑面积约 1.76 万平方米；

凤庆县 2023 年保障性租赁住房建设项目二标段：共分为 5 个地块，共新建保障性租赁住房 342 套，总新建建筑面积约 1.72 万平方米；

供水：本项目各地块用水均由市政道路以 DN200 管径引入，沿四周道路成环状布置；

排水：采用分流制排水系统，具体分为雨水和生活废水系统；

网络：本项目委托电信、数字电视等部门负责接入现代化程控总机和直拨电话系统、宽带网络、数字电视系统；

智能化：为小区住户提供安防、消防、非法入侵报警、保安巡更等方面的综合信息管理；

本项目建设内容包括实施范围内的道路工程、给水工程、排水工程、电气工程、照明工程、燃气工程、绿化工程、管线综合工程及海绵城市设计。

2.1.3 项目投资：本项目估算总投资 66132.65 万元。其中一标段总投资 39562.87 万元，建安工程费 33706.18 万元，二标段总投资约 7423.08 万元，建安工程费 6134.64 万元。

本次全过程咨询服务费估算价约为 795 万元。

2.2 招标范围，包括：

☒造价咨询：包括本工程的设计概算编审、工程预算审核、施工过程造价控制、工程结算

审核、竣工决算编制及配合审计工作；

☑**监理服务**：包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段等各阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作等；

☑**第三方质量检测**：本项目所涉及的第三方质量检测，包括地基基础工程检测、建筑物沉降和变形观测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测、民用建筑室内环境空气质量的检测、建筑电气工程检测、建筑给水、排水及采暖工程检测等；

☑**财务咨询**：项目建设过程中审核各项费用的合理合规性，出具审核意见；项目竣工验收结算审核完成后进行审核，出具竣工决算审核报告。针对本建设项目资产、债务、财务管理提供的咨询、分析、方案设计等服务。

注：招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况对具体的服务范围进行调整。

2.3 服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目缺陷责任期结束之日止。

2.4 本项目全过程工程咨询服务的工作目标

2.4.1 进度控制目标：按工期要求。

2.4.2 质量控制目标：符合我国现行法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设管理等有关规章及建设部、云南省政府、云南省建设厅、建设部门涉及项目造价管理的有关规定文件。符合国家及行业现行相关标准和规范，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

2.4.3 安全文明控制目标：严格执行有关安全与文明的法律法规和规章制度。

2.4.4 投资控制目标：实行全过程动态控制，限额设计和施工，限额投资。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：

3.1.1 资质要求：

（1）投标人在全国投资项目在线审批监管平台备案，工程咨询专业必须包含【建筑】，工程咨询服务范围必须包含【全过程工程咨询】。

（2）具备工程监理综合级资质或工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质。

（3）具备建设行政主管部门颁发的建设工程质量检测机构资质证书（检测范围须包括：【地基基础工程检测】、【建筑物沉降和变形观测】、【主体结构工程现场检测】、【钢结构工程检

测】、【民用建筑室内环境空气质量的检测】、【建筑电气工程检测】、【建筑给水、排水及采暖工程检测】；投标人具有国家或省（直辖市）市场监督管理局（或质量技术监督局）颁发的《计量认证证书》或《检验检测机构资质认定证书》，且证书附表中必须包含相应检测内容。

（4）具备财政主管部门颁发的会计师事务所执业证书。

3.1.2 业绩要求：

（1）至少承担过 1 项建筑面积不低于 20000 m²或投资额不少于 20000 万元的房屋建筑工程全过程造价咨询服务业绩。

（2）至少承担过 1 项建筑面积不低于 20000 m²或投资额不少于 20000 万元的房屋建筑工程监理服务业绩。

（3）至少承担过 1 项建筑面积不低于 20000 m²或投资额不少于 20000 万元的房屋建筑工程第三方工程检测业绩。

注：若为联合体投标的，联合体各成员提供的与其所承担工作内容专业相匹配的业绩可视为投标人的业绩，业绩证明材料为中标通知书或合同协议书或竣工验收证明，若提供的证明材料中无法体现投资金额或工程规模的可提供业主出具的证明材料（须加盖该项目业主的公章）。

3.1.3 项目负责人及其他主要人员要求：

（1）项目总负责人：持有注册咨询工程师（投资）或国家注册造价工程师（土建专业）或一级注册造价工程师（土木建筑工程专业）执业资格，并具备高级及以上职称，提供劳动合同或公告发布之后查询的社保证明材料；且以项目负责人的身份承担过 1 项建筑面积不低于 20000 m²或投资额不少于 20000 万元的全过程工程咨询或全过程造价咨询业绩，并提供业绩证明材料，业绩证明材料须体现项目负责人姓名、承包范围、合同总投资、签字盖章、日期等有效内容，无法体现招标文件要求的内容的，不予认可。

（2）造价咨询负责人：持有国家注册造价工程师（土建专业）或一级注册造价工程师（土木建筑工程专业），并具备高级及以上职称，提供劳动合同或公告发布之后查询的社保证明材料；

（3）监理负责人：持有注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格，并具备高级及以上职称，提供劳动合同或公告发布之后查询的社保证明材料。

（4）检测负责人：持有住房和城乡建设行业技能人员职业技能培训合格证（工种类别至少包含以下任意三项：主体结构工程现场检测、地基基础工程检测、建筑电气检测、室内环境空气质量的检测、钢结构工程检测、建筑物沉降观测等），并具备中级及以上职称，提供劳动合同或公告发布之后查询的社保证明材料。

(5) 财务咨询负责人：持有注册会计师执业资格，注册在本单位，具有中级及以上职称证书，提供劳动合同或公告发布之后查询的社保证明材料。

(6) 其他主要人员：拟投入其他主要人员不少于 7 人（不含项目总负责人及其他分项负责人），其中造价人员不少于 2 人，监理人员不少于 2 人，检测人员不少于 2 人，财务人员不少于 1 人。

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、财产被接管、冻结、破产等状态；没有骗取中标和严重违约、没有处于被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形。

(2) 社会信誉良好，近 3 年未发生过一般及以上工程质量安全责任事故。

(3) 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存在控股、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。

(4) 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)未被列入失信被执行人记录、重大税收违法案件当事人名单；在“国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）”未被列入严重违法失信企业名单；投标人及其法定代表人、拟委任的项目负责人在近三年内（2020 年 1 月 1 日至投标截止日期）无行贿犯罪行为（行贿犯罪行为以“中国裁判文书网”网页截图为准）。（如联合体投标的，指联合体各方）。

3.1.5 其他要求：提供近三年（2020-2022 年）经第三方专业审计机构审计的财务报告及报表，财务报表包括资产负债表、现金流量表、利润表，财务状况良好（联合体投标的由牵头方提供）。

3.2 本次招标 接受 联合体投标。以联合体形式参加投标的，联合体应满足本公告第 3.1 款规定的要求。此外，联合体各方应分别满足如下条件：

(1) 联合体各方均应订立联合体投标协议，约定联合体各方承担的相应工作和责任，牵头人应为负责本项目造价咨询服务的单位，与招标人之间的往来信函等均通过牵头人办理；

(2) 联合体各方订立联合体投标协议后，不得再单独或组成新的联合体参加同一项目的投标。

3.3 本次招标采用的资格审查方式为资格后审。

4. 招标文件的获取

4.1 本招标项目为电子招标，凡有意参加投标者（以网上公告时间为准），登录临沧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·临沧市）（网址：

<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage>), 凭企业数字证书 (CA) 在网上确认投标并获取电子招标文件, 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), 并在临沧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·临沧市) (网址: <https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage>) 完成注册通过后, 获取招标文件;

5. 投标文件的递交及开标

5.1 投标文件上传的截止时间 (投标截止时间, 下同) 以网上公告时间为准。

5.2 网上上传: 网上上传网址为临沧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·临沧市) (网址: <https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/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。

5.3 网上智能开标远程解密。投标人登录临沧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·临沧市) (网址: <https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage>), 完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为 30 分钟, 若投标人未在规定时间内完成以上解密, 则视为撤销其投标文件, 不再进入评标阶段。

5.4 因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因, 导致不能正常解密投标文件的, 经核实和上报相关部门同意后, 可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

5.5 开标过程中如有问题, 可以在线提出异议, 由代理机构给予对应的回复。在规定的统一提出异议时间内不提出异议的, 则视为对开标结果无异议。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在临沧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·临沧市) (网址: <https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage>)、云南省建设监管公共服务平台 (<https://www.ynjzjgcx.com/index>) 上发布, 我方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. 联系方式

招 标 人：凤庆县建投安居投资开发有限公司

地 址：云南省临沧市凤庆县凤山镇平村村委会顺宁佳苑 5-2 栋 4 楼 A4016 室

联 系 人：王工

联系电话：18314279154



招标代理：千水工程项目管理云南有限公司

地 址：云南省昆明市盘龙区东风东路 47 号建业商务中心 7 楼 711 室

联 系 人：李工、周工

联系电话：13608717587、19987120830



监督部门：凤庆县住房和城乡建设局

电话：0883-4262726