

# 昆明惠居保障房建设管理有限公司 2024-2025 年零星工程 全过程造价咨询服务及全过程跟踪审计

## 竞争性谈判公告

### 1. 竞争性谈判条件

云南山重建设工程招标咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）受昆明惠居保障房建设管理有限公司（以下简称“招标人”）的委托，对“昆明惠居保障房建设管理有限公司 2024-2025 年零星工程全过程造价咨询服务及全过程跟踪审计”（以下简称“本项目”）采用竞争性谈判方式进行，资金已落实。欢迎具有相应服务能力的竞争性谈判申请人（以下简称“申请人”）参加本次谈判。

### 2. 基本情况及谈判范围

2.1 项目名称：昆明惠居保障房建设管理有限公司 2024-2025 年零星工程全过程造价咨询服务及全过程跟踪审计。

2.2 项目编号：SZZB-23E021-14

2.3 估算金额：30.00 万元。

2.4 谈判范围：根据招标人要求完成昆明惠居保障房建设管理有限公司 2024-2025 年零星工程全过程造价咨询服务及全过程跟踪审计服务，包括但不限于：

#### 1. 造价咨询服务，包括但不限于：

（1）招标工程量清单编制或审核及工程量清单计价文件编制或审核：依据设计施工图完成项目工程量清单及清单计价文件的编制或审核（作为项目实施投资成本控制依据）；

（2）施工阶段全过程造价控制：

①工程合同咨询、参与合同谈判及造价条款的拟定；

②工程数量台账的审核、设计增减变更的造价审查和施工方案优化及经济比选，出具咨询意见，新增单价的审核；

③工程计量、工程签证及进度款的支付审核；

④参与工程主要材料的市场调查、提供参考信息；

⑤本工程全部合同履行过程中的价款支付审核及工程索赔的审核及处理，协助委托人进行项目投资控制。

⑥工程索赔审核、编制工程咨询报告。

（3）工程结算审核：

工程结算审核并编制工程结算审核报告等结算审核成果文件；

（4）其他：概算审核等与项目造价控制相关的其他服务，与工程造价咨询有关的其他服务（未



涉及的服务内容参照《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015 执行)。

## 2. 全过程跟踪审计服务，包括但不限于：

(1) 项目建设前期的审计

①可行性研究阶段的审计。

②项目设计阶段的审计。

(2) 项目实施准备阶段审计要点

①招投标审计。

②合同执行情况审计。

③项目法人内控制度建立情况审计

(3) 项目实施阶段审计要点

①对隐蔽工程验收的审计

②对工程变更签证的审计

③对材料及设备采购的审计

④对工程进度款拨付的审计

⑤对索赔事项的审计

(4) 竣工验收阶段审计

①工程验收阶段审计

②竣工结算阶段审计

(5) 竣工决算报告编制

对建设项目前期、实施准备、实施施工、竣工验收等全过程的真实性、合法性和有效性进行审计监督和评价，对建设资金的筹集、管理及使用等方面进行审计监督和评价，维护委托人的合法权益，提高管理效能、促进廉政建设。

(6) 项目跟踪审计报告编制

**注：**具体内容详见第五章《技术标准及要求》，招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上谈判范围调整的权利，具体的服务内容及要求以招标人委托为准，成交人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

2.5 服务期限：

**造价咨询：**自合同签订后至完成最终项目审计，按委托人要求的期限完成全部委托内容，具体以委托人委托为准。

**跟踪审计：**响应各零星项目工程建设周期，服务工程建设全过程，根据项目进度按季度出具阶段性报告，最终出具完整的工程建设全过程跟踪审计总结报告；配合委托人完成政府审计相关工作

自合同签订后至完成最终项目审计，完成委托人委托的所有工作内容止。

#### 2.6 质量要求：

**造价咨询：**符合《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）要求及国家现行法律法规、规范，云南省、昆明市的其他相关规定，确保成果资料（工程量清单，计价文件，过控成果、结算报告等）完整、真实准确、清晰有据，满足招标人要求，并通过建设单位或政府有关部门的审核。

**跟踪审计：**符合《中华人民共和国审计法》《昆明市政府性投资项目全过程跟踪评审操作规程》《云南省政府投资条例》及国家、地方、行业现行的相关审计服务标准、审计管理的有关规定及规范的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，满足招标人需求，并通过建设单位或政府有关部门的审核。

2.7 本项目**接受**联合体谈判。

2.8 本项目资格审查方式采用资格后审。

### 3. 申请人资格要求

3.1 须为经国家市场监督管理总局登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似法定凭证。（注：若是联合体参加谈判的，联合体各方均需具备）

3.2 资质要求：申请人具备有效的会计师事务所执业证书或会计师事务所分所执业证书，申请人若为分支机构，须提供总所针对本项目的授权书及承担分所执业责任的承诺书，且该总所及该总所的其他分所不得参加本项目的谈判。（注：若是联合体参加谈判的，联合体中负责具体跟踪审计任务的成员提供）

#### 3.3 项目负责人：

3.3.1 造价项目负责人（兼任项目总负责人）要求：拟派往本项目的造价项目负责人须具备建设行政主管部门核发的注册造价工程师资格或一级造价工程师资格（土木建筑工程专业），须注册在本单位，提供社保证明材料。（注：若是联合体参加谈判的，联合体中负责具体造价咨询任务的成员提供）

3.3.2 审计项目负责人要求：具有注册会计师证书，拟派本项目的审计项目负责人须为申请人本单位人员，提供社保证明材料。（注：若是联合体参加谈判的，联合体中负责具体跟踪审计任务的成员提供）

#### 3.4 企业业绩要求：

3.4.1 造价咨询业绩：申请人近三年（2021年1月1日至响应文件递交截止时间前）承担过1项建筑工程的全过程造价咨询服务业绩，并提供业绩证明材料（①业绩证明材料是指：中标（成交）

通知书或合同协议书，否则不予认可；②公司成立时间至提交响应文件截止时间为止不足一年的，本项可不提供，但需提供情况说明。（注：若是联合体参加谈判的，联合体中负责具体造价咨询任务的成员提供）

3.4.2 跟踪审计业绩 申请人近三年（2021年1月1日至响应文件递交截止时间前）承担过1项全过程跟踪审计或财务竣工决算编制（审核）或财务审计服务业绩，并提供业绩证明材料（①业绩证明材料是指 中标（成交）通知书或合同协议书，否则不予认可；②公司成立时间至提交响应文件截止时间为止不足一年的，本项可不提供，但需提供情况说明。（注：若是联合体参加谈判的，联合体中负责具体跟踪审计任务的成员提供）

3.5 信誉要求：（1）申请人参加谈判活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录，是指申请人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）；（2）在最近三年内没有严重违约或重大质量问题的；（3）当前未有不良记录；（4）近三年在中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）中无行贿记录，查询对象包括申请人企业、法定代表人，提供查询结果网页截图。（注：若是联合体参加谈判的，联合体各方均需具备）。

3.6 财务状况：提供2023年度经第三方机构审计的审计报告及财务报表【包括资产负债表、现金流量表、利润表（或损益表）和财务情况说明书（或附注）】或者近三个月内基本开户银行出具的资信证明。申请人成立时间不满1年的，提供自成立至今的财务报表（包括资产负债表、现金流量表、利润表或者损益表）或者近三个月内基本开户银行出具的资信证明。（注：若是联合体参加谈判的，联合体各方均需具备）

3.7 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：申请人提供证明材料或承诺函。（注：若是联合体参加谈判的，联合体各方均需具备）

3.8 具有依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的良好记录：申请人提供承诺函。（注：若是联合体参加谈判的，联合体各方均需具备）

3.9 信用信息：未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）未被列入严重违法失信企业名单，提供网页截图。（注：信用信息查询在响应文件递交截止时间后，由招标代理机构通过上述网站查询相关信息，提供给谈判小组，查询结果以招标代理机构查询结果为准；若是联合体参加谈判的，均对联合体各方查询）。

3.10 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目谈判。

3.11 本项目接受联合体谈判，组成联合体成员不超过2家，且承担造价咨询服务、跟踪审计的联合体单位应满足本项目的资质要求，联合体参加竞争性谈判的牵头人必须是负责本项目全过程

造价咨询服务的单位。不同联合体的成员与独立申请人单位之间负责人为同一人或者存在控股、管理关系或同一控股关系下的不同单位，不得同时参加本项目谈判。联合体以一个申请人身份共同谈判时，除符合竞争性谈判文件对申请人资质条件、能力和信誉的要求外，还应符合下列要求：（1）联合体各方应签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标协议随响应文件一并提交招标人；（2）申请人的响应文件及成交后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力；（3）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；（4）联合体成交后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任；（5）两个法人及以上的企业或者其他组织可以组成一个联合体，以一个申请人的身份共同投标。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。联合体参加竞争性谈判的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交谈判保证金。以联合体中牵头人名义提交的谈判保证金，对联合体各成员具有约束力。

#### 4. 竞争性谈判文件的获取

4.1 本项目通过云采招阳电子招采交易平台（网址：<https://www.ebidcn.com>，以下简称云采招阳）进行全流程电子化招投标。有意参加并符合条件的申请人，需于 **2024年08月28日09时00分至2024年09月03日17时00分**（北京时间，法定节假日除外）前登录平台针对本项目获取竞争性谈判文件。**在线报名窗口内需同时上传如下报名资料加盖公章的扫描件至项目负责人端进行审核：法定代表人身份证明书扫描件、授权委托书扫描件及被授权人身份证原件扫描件。**

4.2 符合条件的申请人按照以下步骤进行在线报名：①尚未注册成为平台用户的，需在平台官网进行免费注册并提交企业认证。②企业认证通过后进入用户后台选择“在线报名一项目列表”菜单，于项目列表中查询到目标项目即可进行在线报名。

4.3 确认报名后进入项目跟踪详情，待报名资料审核通过，此时缴费信息如未发布请耐心等待，如已发布即可根据页面显示的费用进行支付。

缴费完成后，可在当前页面费用表内竞争性谈判文件费开票，竞争性谈判文件费发票形式为电子发票，以便在申请开票窗口内选择合适的领取方式。

4.4 费用缴纳完成后，可进入下一环节【招标文件下载】，如招标文件下载列表内已有待下载文件，即可点击下载，如下载页暂无待下载文件，请耐心等待或咨询代理机构项目负责人。

4.5 全流程电子投标需用到有效期足够至本项目谈判日期的 CFCA（云采招阳办理）、或云南 CA（云南省各公共资源交易中心办理）进行软件版响应文件的电子签章和解密。

如您已有上述任何一种 CA 则无需再办理 CA。如没有上述任何一种 CA，可在用户后台按以下流程在线申办 CFCA：

①于用户后台左侧导航菜单点击“CA 申办和投标订单→CA 在线申办”，进入右侧页面点击【自

助申办】按钮→选择【新办 CA 锁】，下载办理资料模板后，点击窗口下方的【下一步】按钮。

备注：如您已在云采招阳办理过包年 CA，但即将到期或已过期，可在自助申办窗口内选择【CA 锁续期】，根据页面提示进行后续办理。

②确认订单信息无误后，点击窗口下方的【确认付款】按钮，用支付宝或微信扫码完成支付。

③CA 费用支付成功后将进入下一步办理资料上传页面，如实填写、上传资料后提交至平台客  
服端审核，客服审核通过后将进行后续 CA 锁的制作和寄送工作。

4.6 相关投标流程指南请详见平台网站【帮助中心】页面的“申请人端常见问题”和“短视频教程”。CA 办理及平台操作问题咨询平台客服（客服电话详见平台各操作界面右上角），投标项目  
业务问题请咨询代理机构项目负责人。

CA 办理注意事项：疫情防控严格地区请尽早办理，并向平台客服申请采用当地能正常派件的  
快递公司发件，以免 CA 锁无法及时送达而耽误投标！

4.7 竞争性谈判文件费用在平台报名资料审核通过后，采用**对公转账、在线支付、现场缴纳**方  
式进行缴纳。

4.8 在汇款时应注明本项目【项目编号、标段序号】，缴费成功后于云采招阳后台已报名项目  
跟踪详情内【报名信息及缴费】环节上传转账凭证提交审核。文件费收款信息如下：

开户银行：广东发展银行股份有限公司昆明龙华路支行

银行账户：132151518010009010

开户账户：云南山重建设工程招标咨询有限公司

竞争性谈判文件每份售价人民币 400.00 元，售后不退。**申请人须按上述流程、方式办理后才  
算有效报名，否则视为其谈判无效。**

## 5. 响应文件的递交

5.1 网上递交：网上递交网址为云采招阳电子招采交易平台（官网：<https://www.ebidcn.com>），  
申请人须在响应文件递交截止时间前完成加密版电子响应文件的上传，递交响应文件截止时间前未  
完成响应文件传输或在谈判时未使用数字证书（CA）进行网络远程在线解密，因申请人原因造成响  
应文件未解密的，视为撤回其响应文件，后果及责任由申请人自行负责。

5.2 响应文件递交截止时间及谈判时间为 **2024 年 09 月 06 日 09 时 30 分**（北京时间）。

5.3 申请人逾期在网络上上传或未成功上传的响应文件，招标人将不予受理。

5.4 本项目的谈判会议将于上述响应文件递交截止的同一时间在线远程网络公开进行（无需  
申请人到谈判现场），申请人的法定代表人或委托代理人应对首轮报价谈判结果进行网络电子签名  
确认。

## 6. 响应文件的开启

6.1 开启时间：2024年09月06日09时30分（北京时间）

6.2 由于本项目采用云采招阳电子招采交易平台进行在线谈判，故申请人无需到谈判会议现场，在申请人使用各自公司的办公电脑上在线操作即可完成谈判。本项目将使用平台的谈判视频会议功能进行远程谈判，参与谈判申请的申请人请务必使用带有摄像头及麦克风的电脑参与谈判，选择网速流畅的网络环境进行。

在线谈判请使用谷歌内核的浏览器极速模式（360浏览器、谷歌浏览器、QQ浏览器等），不支持IE浏览器、苹果系统的Safari浏览器。并解除浏览器的弹窗拦截功能（以360安全浏览器为例点击浏览器右上角的三条横线图标→点击“设置”→点击浏览器设置页面左侧导航菜单的“高级设置”→查看页面内网页设置标题下的“允许任何网站显示弹出式窗口”选项，取消勾选）。

谈判过程中有任何业务问题均可点击开标页面右上角的聊天图标，在聊天窗口的“开标互动组”发送文字消息、截图等向开标人员反馈问题。如有必要，项目负责人将发起语音通话，届时申请人开标页面将出现语音呼叫窗口，点击接听图标即可与项目负责人语音对话。

## 7. 发布公告的媒介

本次竞争性谈判公告同时在云采招阳电子招采交易平台（[www.ebidcn.com](http://www.ebidcn.com)）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.com.cn/>）、云南山重建设工程招标咨询有限公司网（<http://www.cnszh.com>）发布。我公司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。

## 8. 联系方式

招标人：昆明惠居保障房建设管理有限公司

地 址：云南省昆明市呈贡区滇池明珠广场15栋17楼

联系人：江工、高工

电 话：0871-63566216

招标代理机构：云南山重建设工程招标咨询有限公司

地 址：云南省昆明市白龙路433号博园世家41幢204号

联系人：谭俊 王佳宜

电 话：0871-64602802