

潞城镇棚户区改造土地开发项目 4 处安置房成本审计招标公告

(招标编号：IF-2023-ZB-033)

项目所在地区：北京市

一、招标条件

本潞城镇棚户区改造土地开发项目 4 处安置房成本审计已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金企业资金，成本审计费为 3557583.33 元，招标人为北京市通州区住房保障事务中心。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模 项目规模 4 处安置房项目用地面积共计约 33.02 万平方米，总建筑面积约 13399 万平方米，其中地上建筑面积约 83.75 万平方米；经初步估算，项目总成本约 141.95 亿元。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)潞城镇棚户区改造土地开发项目 4 处安置房成本审计；

三、投标人资格要求

(001 潞城镇棚户区改造土地开发项目 4 处安置房成本审计)的投标人资格能力要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十一条规定
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行： / 。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与投标：是 否；

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

否



□是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.3 其他特定资格要求：

(1) 在中华人民共和国境内正式注册并具有有效独立法人资格的法人或其他组织，且具备政府相关行政主管部门核发的有效营业执照并处于正常开业状态。

(2) 投标人须具有行政主管部门颁发的会计师事务所执业证书并具备造价咨询的能力，投标人提供的项目负责人须具有高级审计师资格证书或注册会计师资格证书或一级注册造价工程师资格证书。

(3) 投标人不得被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、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，被中国政府采购网

（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单中。

(4) 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的投标。

(5) 其他资格要求：为确保审计工作的独立性和客观性，任何与本项目安置房工程相关的参建单位、结算审计单位等公司及其关联方存在利益关系的投标人应当回避，不得参与本项目（详见采购需求附件一回避单位名单）。；

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2023年06月30日09时00分到2023年07月04日17时00分

获取方式：现场领取招标文件资料：各投标人须携带加盖公章的企业法人授权委托书原件（或企业法人身份证明：适用企业法人现场领取招标文件时）、被授权人身份证原件及加盖企业公章的复印件（或法人身份证原件及加盖企业公章的复印件：适用企业法人现场领取招标文件时）、加盖企业公章的被授权人在本企业的社保证明（最近3个月内开具的社保证明）、联合体协议书（如为联合体）（备注：授权事项请注明：投标报名、购买招标文件等事宜），只有资料携带齐全者才可领取招标文件；售价：300元。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年07月21日10时00分

递交方式：北京市通州区榆景东路6号院27号楼1层。纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023年07月21日10时00分

开标地点：北京市通州区榆景东路6号院27号楼1层。

七、其他

1、项目编号：IF-2023-ZB-033

2、项目名称：潞城镇棚户区改造土地开发项目4处安置房成本审计

3、项目最高限价：下浮63.33%，成本审计费为3557583.33元。

4、资金来源：企业资金。

5、项目需求：

项目位置：潞城棚改项目位于通州区潞城镇，4处安置房具体包括后北营西南角及东侧地块安置房建设项目（即“后北营一期”）、杨坨三号地安置房（北区）建设项目、杨坨三号地安置房（中、南区）建设项目和后北营东侧二期和西北角地块安置房建设项目（即“后北营二期”）。

项目规模：4处安置房项目用地面积共计约33.02万平方米，总建筑面积约133.99万平方米，其中地上建筑面积约83.75万平方米；经初步估算，项目总成本约141.95亿元。

服务内容：本次成本审核工作内容为对项目总投资，包括土地开发成本、政府土地出让收益、综合建安成本、利润、两税两费、财务费用等各项费用进行审核，并对4个安置房项目分别编制成本审核报告。

6、合同履行期限：自开始实施审计工作之日起至出具最终审计报告，并完成审计档案资料的移交工作止。

其他补充事宜

本项目需要落实的政府采购政策：参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《财政部办公厅关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号文、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《北京市财政局关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（京财采购〔2022〕1143号）、《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）及其它相关政策。

本项目发布媒介：中国招标投标公共服务平台

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招标人：北京市通州区住房保障事务中心

地址：通州区车站路 47 号

联系人：刘洋

电话：010-80880621

电子邮件：/

招标代理机构：亿弗国际项目管理（北京）有限公司

地址：北京市通州区榆景东路金融街园中园 6 号院 27 号楼一层

联系人：关笑慰

电话：18331552856

电子邮件：ifshiqu@ifshiqu.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：关笑慰（签名）

招标人或其招标代理机构（盖章）

