

# 观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修设计及施工一体化工程 竞争性谈判公告

## 1. 采购条件

“观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修设计及施工一体化工程”项目已获批准采购，采购资金自筹，采购人为昆明安居建设投资有限责任公司，采购代理机构为云南晨晟招标咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对本项目进行竞争性谈判。欢迎符合资格条件的潜在供应商参与谈判活动。

## 2. 项目概况

2.1 项目名称：观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修设计及施工一体化工程。

2.2 项目概况：完成观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修设计及施工一体化工程的所有内容具体内容详见第五章。

2.3 采购内容：观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修设计及施工一体化工程包含的设计工作及施工任务。

(1) 设计部分：包括但不限于观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修设计及优化、施工图设计及项目实施过程中的配合服务。

(2) 施工部分：包括但不限于观山苑项目展示中心、样板房、爱心食堂装修工程施工、工程设备采购及安装调试、软装家具采购、工程竣工验收、移交、交付使用、配合办理工程技术相关行政审批等服务、工程质量保修期内的缺陷修复和保修工作。

2.4 项目地点：观山苑项目所在地。

2.5 工期要求：

(1) 设计周期：5 日历天内完成方案设计；5 日历天内完成施工图设计。

(2) 施工总工期：30 日历天（具体开工日期以采购人下发开工令为准）。

2.6 质量要求：

(1) 设计部分符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质函【2016】247号）、《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分（2013年版）、《建筑设计防火规范》

（GB50016-2014）和国家强制性标准条文中的各阶段设计深度要求及国家现行法律、法规、规范和云南省相关规定，满足招标人使用、销售需求。

(2) 施工部分符合设计要求，满足发包人及销售代理公司使用、销售需求，执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）《建筑装饰装修工程质量验收标准》

(GB50210-2018)》等国家及云南省颁布的现行建筑装饰装修工程法律、法规和规章制度，一次性验收合格。

(3) 采购：材料、设备、家具符合设计要求和国家现行相关材料设备的质量标准规定。

**注：在项目实施过程中如有相关规范及标准调整，按最新执行的规范及标准执行。**

2.7 标段划分：本项目不划分标段。

### 3. 供应商资格条件

#### 3.1 资格要求：

(1) 供应商须为中华人民共和国境内登记注册的企业（事业）法人或非法人组织，具备有效的营业执照（或其他类型法人机构法定证明文件）。

(2) 设计资质：供应商须具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）丙级（含）及以上资质或建筑装饰工程设计专项丙级（含）及以上资质。

(3) 施工资质：供应商须具备行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质或具备建筑装饰装修工程专业承包二级（含）及以上资质及以上资质，且具有有效的安全生产许可证。

#### 3.2 人员要求：

(1) 拟派往本项目的施工负责人（项目经理）：具有建设行政主管部门颁发的二级（含）及以上注册建造师资格（专业类别为建筑工程），且必须注册在供应商本单位，并具备有效的安全生产考核合格证书；注册建造师资格证书及安全生产考核证的注册单位需与供应商名称一致。需提供施工负责人（项目经理）与供应商签订的劳动合同及2023年1月至响应文件递交截止日期前任意1个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明。若为退休人员的附退休证即可，若为新入职员工的提供劳动合同即可，施工负责人（项目经理）必须长驻现场，并不得兼任其他项目的管理人员，并附有相应承诺。

(2) 拟派往本项目的设计负责人：具有中级（含）以上技术职称，需提供设计负责人与设计单位签订的劳动合同及2023年1月至响应文件递交截止日期前任意1个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明。

(3) 供应商的法定代表人委托的委托代理人须为本单位员工，需提供与供应商签订的有效劳动合同及2023年1月至响应文件递交截止日期前任意1个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明。

(4) 供应商拟派往本项目的施工项目管理人员须符合《云南省建筑与市政基础设施工程施工现场专业（管理）人员配备标准》（DBJ53/T-69-2014），且拟派往本项目的施工项目管理人员须为供应商本单位员工，需提供与供应商签订的有效劳动合同及2023年1月至响应文件递交截止日期前任意1个月的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的有效的缴款证明，施工现场专业（管理）人员数量最低配备标准：项目经理1人、技术负责人1人、施工员1人、安全员1人、质量员（质检员）1人、标准员1人、材料员1人、机械员1人、劳务员1人、资料员1人。

3.3 财务要求：财务状况良好，提供2021年至2023年经会计师事务所或审计机构审计的财务报表及审计报告，2024年1月成立的提供情况说明。

#### 3.4 信誉要求：

(1) 供应商具有良好的商业信誉，2021年至今没有处于被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照（或许可证）；没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形（供应商自行承诺）。

(2) 未在“信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）”上被列入严重失信主体名单（提供承诺书）。

注：由采购人或代理机构开完标后查询，有失信记录的按响应文件无效处理。

#### 3.5 其他要求：

(1) 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采购项目投标。

(2) 本次采购接受联合体投标，联合体单位不得超过2家（含2家），牵头人必须为具备施工资质的单位，并满足以下要求：

① 联合体各方应签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议书随响应文件一并提交采购人；

② 供应商的响应文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力；

③ 联合体中标后，联合体按采购文件要求与采购人签订合同，联合体各方为履行合同向采购人承担连带责任；

④ 联合体投标的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力；

⑤ 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；联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标

或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效；联合体资质应符合法律法规的规定，并按照联合体协议约定的分工进行认定。

#### 4. 资格审查方法

本次谈判采用资格后审的方式进行资格审查。

#### 5. 竞争性谈判文件的获取

5.1 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）进行在线发布采购文件，供应商可进行在线获取采购文件、费用缴纳以及接收本项目相关公示公告推送。有意参与本项目的潜在供应商（或：收到投标邀请函的供应商），需于2024年10月24日至2024年10月31日17时00分（北京时间）前登录平台获取采购文件。潜在供应商获取采购文件的确认时间，以供应商在“立即投标-投标信息确认”窗口内点击确认的时间为准。超时操作注意事项：即使在投标截止时间前进入“立即投标-投标信息确认”窗口的，也必须在截止时间前点击窗口内确认按钮方可提交投标信息，超时的将无法点击窗口内的确认按钮，导致投标失败。

##### 5.2 在线获取采购文件流程：

（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。企业认证通过后进入用户后台在项目列表中查找目标项目点击【立即投标】开始获取采购文件。

（2）进入目标项目投标操作窗口，并在“立即投标-投标信息确认”窗口内的附件栏，上传与本窗口所填投标经办人信息完全一致的法定代表人身份证明书及投标经办人授权委托书，如遇营业执照等企业注册认证时填报的资料发生变更的，请事先完成认证信息及附件的变更。点击窗口内【确认投标】提交后，提交的相关投标资料由项目负责人进行审核确认。

（3）报名资料经项目负责人审核确认后，采用在线缴费方式缴纳采购文件费，文件费缴纳后可在当前页面费用表内申请文件费开票（发票类型为电子普票或电子专票），并进入下一环节【采购文件下载】。

5.3 本项目不进行电子在线开标，供应商无需办理CA锁，也无需在平台在线递交响应文件。在获取采购文件过程中如遇缴费未发布或在下载页面中无待下载文件等情况，请稍作等待并与项目负责人联系。在线获取文件操作问题请咨询平台客服（客服电话详见平台各操作界面右上角），投标项目业务流程问题请咨询代理机构项目负责人。

5.4 本项目提供纸质版采购文件，纸质版采购文件可至采购代理机构现场领取，也可通过邮寄方式获得（邮费自理）。如果纸质版与系统电子版文件不一致的，以纸质版为准。

5.5 竞争性谈判采购文件每套售价600元，售后不退。

## 6. 响应文件的递交

6.1 响应文件递交的截止时间及开标时间为 2024 年 11 月 05 日 10 时 00 分。

6.2 响应文件递交的地点为云南晨晟招标咨询有限公司会议室(云南省昆明市五华区科普路固地尚诚商务中心 B 座 24 层)。

6.3 逾期送达或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

## 7. 发布公告的媒介

本次竞争性谈判公告同时在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）上发布，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

采购人：昆明安居建设投资有限公司

地 址：昆明市西山区前卫街道润城第二大道 7 栋 6 楼

联系人：史工

联系方式：0871-64251636

采购代理机构：云南晨晟招标咨询有限公司

地 址：云南省昆明市五华区科普路固地尚诚商务中心 B 座 24 层

联系人：王彦植

邮政编码：650041

联系电话：0871-63139599

联系手机：18788409190

传 真：（0871）63131155