

昆明新安长者照护中心项目监理服务项目竞争性谈判公告

1. 招标条件

本项目**昆明新安长者照护中心项目**已由**官渡区发展和改革局**以**云南省固定资产投资项**
目备案证2308-530111-04-05-856931批准建设，资金来源为**企业自筹**，招标人为**昆明聚**
信新都投资管理有限公司，项目已具备招标条件，现对该项目**监理服务**进行竞争性谈判，
欢迎具备资格条件的潜在谈判申请人参与竞标。

2. 项目概况与谈判范围

2.1 项目概况：本项目将原有永丰宾馆提升改造为康养中心，改扩建总建筑面积约
6661.19平方米及副楼庭院及设备用房其他用房范围，拟设置床位数218床。主要建设内
容包括老年人养护区约4399.78平方米，康复疗养区约1811.89平方米，食堂约289.52平
方米，辅助运动用房约80平方米，老年人活动用房约80平方米，配置医疗、康养器械及
相关附属工程等。

2.2 谈判范围：完成昆明新安长者照护中心项目所涉及的施工阶段、竣工验收备案阶
段、审计阶段、工程移交阶段、缺陷责任期阶段的全过程监理服务工作。

2.3 总投资：项目估算总投资约4999.02万元，其中工程费用约3508.4万元，上述金
额均为估算金额，不作为本项目结算依据，最终以审计审定金额为准。

招标规模：估算监理服务费约88.95万元，此金额为估算金额，不作为本项目结
算依据，最终以审计审定金额为准。

2.4 资金来源：企业自筹。

2.5 项目实施地点：位于昆明市官渡区太和街道永丰路19号。

2.6 监理周期：自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期满为止。

2.7 质量要求：执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及现行相关质量验收标
准的要求，确保工程施工一次验收合格。

2.8 标段划分：本次招标不划分标段。

2.9 资格审查方式：资格后审。

2.10 联合体投标：本项目不接受联合体投标。

3. 谈判申请人资格要求

3.1 营业执照要求：谈判申请人为中国境内合法注册企业，具有独立法人资格的单位或
其他组织，具备有效的营业执照，且谈判申请人名称与营业执照一致。

3.2 **资质要求：**谈判申请人须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业监理丙级及其以上资质；

3.3 **财务状况要求：**谈判申请人应财务状况良好，并能提供（2020年~2022年）经第三方审计机构审计的财务报表（应包括资产负债表、利润表、现金流量表）或审计报告，成立年限不足3年的按成立年份提供，成立年限不足1年的可提供企业开户银行出具的资信证明（资信证明开具时限为本项目竞争性谈判公告发布之日起至投标截止时间期间）。

3.4 **企业业绩要求：**谈判申请人2020年~至今至少承接过1个房屋建筑工程监理服务业绩（业绩证明材料为中标通知书或监理合同或监理手册或业主证明等）；

3.5 **总监理工程师要求：**拟派往本项目的总监理工程师须具备建设行政主管部门核发的国家注册监理工程师资格（房屋建筑工程专业），且具有中级工程师及其以上技术职称，并提供社保缴纳证明材料；（2020年~至今）作为项目总监至少承接过1个房屋建筑工程监理服务业绩。（业绩证明材料为中标通知书或监理合同或监理手册或业主证明等，证明材料中必须体现出总监姓名方为有效，否则不予认可）；

3.6 **其他拟派人员要求：**拟派往本项目的人员中需设置（安全、质量、投资造价控制）管理人员岗位，其中安全管理人员不低于2人、质量管理人员不低于2人、投资造价控制管理人员不低于1人，并提供所有项目组成员的社保缴纳证明材料；

3.7 **信誉要求：**谈判申请人应信誉良好，2020年1月1日至今没有处于被责令停业，或者投标资格被暂停、取消，或者财务被接管、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。（自行提供信誉说明或承诺书）

3.8 **承诺及其他要求：**（1）拟派人员不更换、不缺失承诺；（2）廉政承诺书；

4. 竞争性谈判文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2024年03月20日至 2024年03月26日（不含周末及节假日），每日上午09:00时至11:30时，下午13:30时至17:00时（北京时间，下同），持营业执照（复印件加盖公章）、资质证书（复印件加盖公章）、法定代表人证明书（原件）、法定代表人授权委托书（原件，法定代表人到场则无需提供）、经办人身份证（复印件加盖公章），到昆明市同力建设工程咨询有限公司（昆明新兴路中段霖岚国际A座9楼913室）购买竞争性谈判文件，此为获取竞争性谈判文件的唯一途径。

4.2 竞争性谈判文件每份售价：¥800.00元，售后不退。缴费形式：仅为现金形式。

4.3 招标人不提供邮购竞争性谈判文件服务。

5. 谈判申请文件的递交

5.1 谈判申请文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024年03月29日09时30分（北京时间），递交地点为：昆明市同力建设工程咨询有限公司会议室（昆明新兴路中段霖岚国际A座9楼902室）。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的谈判申请文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次竞争性谈判公告在中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、云采招阳专业招投标交易平台 (<https://www.ebidcn.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。

7. 联系方式

招 标 人：昆明聚信新都投资管理有限公司

地 址：云南省昆明市西山区西园南路 52 号

联 系 人：胡老师

联系电话：0871-63962292

招标代理机构：昆明市同力建设工程咨询有限公司

地 址：昆明市新兴路中段霖岚国际A座913室

电 话：0871-63114071

联 系 人：钟工、史工

