

昆明市安居集团有限公司选聘车行天下保障性租赁住房既有建筑安全性及抗震鉴定第三方机构竞争性谈判公告

1. 竞争性谈判条件

昆明市安居集团有限公司选聘车行天下保障性租赁住房既有建筑安全性及抗震鉴定第三方机构，招标人为：**昆明市安居集团有限公司**，按照《昆明市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范监管企业选聘中介机构有关事项的通知》昆国资发〔2020〕116号文件、《昆明市安居集团有限公司招投标管理规定（修订稿）》昆安居〔2023〕276号相关规定，现委托**昆明市同力建设工程咨询有限公司**以竞争性谈判的方式选聘本项目**第三方服务机构**，项目已具备竞争性谈判条件，欢迎符合条件的潜在竞争性谈判申请人参加本项目竞标。

2. 项目概况与谈判范围

2.1 项目概况：车行天下保障性租赁住房项目——位于昆明市盘龙区东白沙河片区，项目北面为车行天下汽车城一期，东临金瓦路，南临机场高速，西邻东部客运站、金陵公墓；车行天下汽车城（二期）C 栋保障性租赁住房项目；总建筑面积为 25485.54m²，保租房房源为 457 套，配套底商 26 套。本项目嵌固端为地下室基础顶，即结构计算总高度为 127m，按《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》与《高层建筑混凝土结构技术规程》该项目属于超限高层建筑。本项目既有建筑安全性及抗震鉴定费用预估约 273000 元。

2.2 服务地点：位于昆明市盘龙区东白沙河片区，项目北面为车行天下汽车城一期，东临金瓦路，南临机场高速，西邻东部客运站、金陵公墓。

2.3 谈判范围：（一）既有建筑现状情况检查及资料核查：1、搜集该建筑物的勘察报告、设计图纸、施工控制和竣工验收文件；2、调查建筑现状与原始资料符合程度；施工质量和维护状况；查清结构存在的静载缺陷和震害损伤；3、勘查建筑周边环境变迁及建筑使用条件改变的情况。

（二）结构承载力复核、验算。

（三）安全性鉴定和抗震鉴定。

（四）既有建筑现场检测：1、场地及地基基础：（1）外观质量、整体倾斜观测；（2）对建造在山坡上的既有建筑，应对边坡场地的稳定性进行勘察。2、上部结构检测（1）结构及构件外观质量；（2）建筑图、结构图（原设计及加固图）的复核；（3）建筑结构材料强度检测（混凝土强度）；（4）钢筋数量、钢筋间距、钢筋直径；（5）

结构构件柱、梁几何截面尺寸检测；（6）楼层层高检测；（7）楼层楼板厚度检测；（8）结构构件的裂缝检查与检测；3、围护结构检测：（1）对围护结构的布置情况进行复核性检测；（2）构造柱设置；（3）填充墙墙体材料等进行强度检测；

（五）协助完成施工图设计文件审查工作。

（六）依据结构鉴定方案对构件鉴定完成后恢复到鉴定前的做法，并与物管单位共同确认。

2.4 服务周期：合同签订后 30 个日历天内出具满足规范要求的鉴定报告。

2.5 服务质量要求：符合现行相关国家强制性技术标准、规范和规程，提交的鉴定报告符合国家现行规范要求。

2.6 标段划分：本项目不划分标段。

2.7 资格审查方式：资格后审。

2.8 本项目不接受联合体竞标。

3. 竞争性谈判申请人资格要求

3.1 营业执照要求：竞争性谈判申请人具备经国家工商行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其它组织，具有有效的营业执照。

3.2 资质要求：竞争性谈判申请人须具备国家或省（直辖市）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或具备检测机构综合资质或具备检测机构专项资质（专项资质检测范围须包含本次招标范围相应检测内容）。

3.3 业绩要求：竞争性谈判申请人（2021年至今）完成不少于1项类似业绩（类似业绩指：建筑面积25000平方米以上的既有建筑安全性及抗震鉴定业绩）。

3.4 项目负责人要求：须具备注册结构工程师或注册岩土工程师证书。

3.5 财务要求：竞争性谈判申请人须提供近三年（2021年至2023年）经审计的财务报表或审计报告。（2020年以后成立的，提供成立至今的财务报表或审计报告）。

3.6 信誉要求：竞争性谈判申请人应信誉良好，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态；无因企业不良行为记录被建设行政主管部门暂停或取消投标资格。未在“信用中国”有失信被执行人行为。

4. 竞争性谈判文件的获取

4.1 凡有意参加竞标者，请于 **2024年10月14日至2024年10月18日**，上午 09:00 时~11:30 时，下午 13:30 时~17:00 时（北京时间，下同），在昆明市同力建设工

程咨询有限公司（昆明市新兴路中段霖岚国际A座9楼913室）持**企业营业执照复印件加盖公章、资质证明材料复印件加盖公章、法定代表人身份证明书原件及法定代表人身份证（复印件）加盖公章、法定代表人授权委托书原件及授权委托人身份证（复印件）加盖公章、法定代表人或其授权委托人身份证原件**获取竞争性谈判文件。

4.2 竞争性谈判文件每套工本费用 600 元，售后不退。获取本项目竞争性谈判文件缴费方式为：现金缴纳。

4.3 文件获取成功后，竞争性谈判文件将以电子版形式（格式为*PDF）发送至各竞争性谈判申请人邮箱。招标人及招标代理机构不提供邮购竞争性谈判文件服务。

5. 竞争性谈判申请文件的递交

5.1 竞争性谈判申请文件递交的截止时间为：**2024年10月22日10时30分**，地点为：昆明市同力建设工程咨询有限公司会议室（昆明市新兴路中段霖岚国际A座9楼902室）。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的竞争性谈判申请文件，招标人不予受理。

5.3 仅限 1 名竞争性谈判申请人（法定代表人或其授权委托人）人员进入开标会场。

6. 发布公告的媒介

本次竞争性谈判公告在中国采购与招标网（www.chinabidding.cn）、中国招标投标公共服务平台（<http://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。

7. 联系方式

招 标 人：昆明市安居集团有限公司

地 址：昆明市盘龙区金瓦路青龙公园旁

联 系 人：杨工

联系电话：0871-64595325

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9楼

联系人：李跃海、陈蓉、蔡艳霞、周荣健

电话：0871-63114071

