

丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、  
工程检测）招标公告

（招标编号：HNHY-2023049）

项目所在地区：湖南省，衡阳市

### 一、招标条件

本丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 2650 万元，招标人为衡阳高新投资（集团）有限公司。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：详见后附公告

范围：本招标项目划分为 2 个标段，本次招标为其中的：

（001）第一标段：丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测）；（002）第二标段：丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测）；

### 三、投标人资格要求

（001 第一标段：丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测））的投标人资格能力要求：详见后附公告；

（002 第二标段：丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测））的投标人资格能力要求：详见后附公告；

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 07 月 05 日 09 时 00 分到 2023 年 07 月 27 日 08 时 59 分

获取方式：在衡阳市公共资源交易网上（<http://ggzy.hengyang.gov.cn>）下载数据电文形式的招标文件

### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 07 月 27 日 09 时 00 分

递交方式：衡阳市公共资源交易网电子上传文件递交

### 六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 07 月 27 日 09 时 00 分



# 丰家洲文化创意产业园（二期）项目全过程工程咨询 （含勘察、监理、造价咨询、工程检测）招标公告

## 1. 招标条件（适用于立项后招标）

本招标项目丰家洲文化创意产业园项目（项目名称）已由衡阳高新技术产业开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以衡高新发〔2021〕1号文（批文名称及编号）批准建设，项目业主为衡阳高新投资（集团）有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），招标人为衡阳高新投资（集团）有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目（二期）的全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测）进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 工程名称：丰家洲文化创意产业园（二期）全过程工程咨询（含勘察、监理、造价咨询、工程检测）

2.2 工程地点：衡阳高新区丰家洲半岛，高新区西南端，东临柿江河，南临岳临高速匝道，西至西二环，北至临蒸路。

2.3 项目概况：一标段：规划总用地面积 132231.80 平方米（折合约 198.35 亩），总建筑面积 93158.73 平方米，其中计容面积 87208.20 平方米，包括 15 栋商业（B#1-B#15），3 栋民宿（B#16-B#18），1 栋城堡（C#1），2 栋游客服务中心（D#1、D#2），咖啡馆（D#3、D#4、E#5），1 栋垃圾站及 3 栋服务用房（F#1-F#4），1 栋地下室等；不计容建筑面积 5950.53 平方米，配套设园区道路、给排水管网、电力通讯管网、绿化等附属工程（具体以批准的初步设计图为准）。

二标段：规划总用地面积 71681.29 平方米（折合约 107.43 亩），总建筑面积 90266.50 平方米，其中计容面积 48186.01 平方米，包括 1 栋情境剧场（D#5），2 栋办公（E#1、E#2），1 栋地下室等；不计容建筑面积 42080.49 平方米，配套设园区道路、给排水管网、电力通讯管网、绿化等附属工程（具体以批准的初步设计图为准）。

本项目最高投标限价：1、本项目按费率（折扣率）报价，最高费率（折扣率）为 100%，即：投标费率（折扣率）必须 $\leq$ 100%，且四舍五入保留两位小数，否则按废标处理。2、本项目的基准取费依据为：监理服务费按发改价格〔2007〕670 号文的 50%为基准计取；造价服务费按湘建价协〔2016〕25 号文的 50%为基准计取；检测服务费按湘价服〔2009〕186 号文的 50%为基准计取；工程勘察、桩基探岩按 85 元/米为基准计取。具体内容详见招标文件。

2.4 服务期限:

监理服务: 从施工准备阶段开始, 经施工阶段至缺陷责任期结束的全过程监理, 监理服务期暂定 24 个月。

勘察服务、造价咨询服务、工程检测服务从本项目合同签订之日起计, 至完成合同签订服务内容止, 具体以合同签订为准。

2.5 招标范围: 本项目全过程工程咨询服务, 包括:

勘察服务: 工程勘察 (详勘、桩基探岩)

设计服务:  方案设计  初步设计  施工图设计  (其他专项设计服务)

监理服务: 从施工准备阶段开始, 经施工阶段至缺陷责任期结束的全过程监理。

造价咨询服务:  编制设计概算  编制工程量清单及招标控制价  预算审核  施工全过程造价控制  结算审核

工程项目管理服务:

招标代理服务:

工程专项咨询:

项目融资咨询:

信息技术咨询:

风险管理咨询:

项目后评价咨询:

建筑节能与绿色建筑咨询:

工程保险咨询:

工程检测服务: 主要检测内容包括: ①钢结构工程检测、②主体结构工程检测、③地基基础工程检测、④见证取样检测等 (具体范围以招标人的施工图纸及设计变更为准)。

运营维护管理咨询:

其他服务:

2.6 本服务合同禁止转包, 中标人  应全面独立完成服务合同  可分包      / 服务内容。

2.7 标段划分: 2 个标段, 投标人可以就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标, 但最多允许中标 1 个标段 (适用于分标段的招标项目)。

**3. 资格要求**

3.1 投标人须为在中华人民共和国境内合法注册、具备独立法人资格的事业或企业单位, 事业单位法人执照或营业执照处于有效期。

3.2 投标人须满足以下要求:

3.2.1 资质要求: 具备住房城乡建设主管部门颁发的: (1) 工程勘察资质: 工程勘察综合资质或工程勘察乙级 (岩土工程) 及以上资质; (2) 监理资质: 工

程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；(3) 检测资质：建设工程质量检测机构资质证书（证书的检测范围应包含：地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测、见证取样检测），并具备省级及以上质量技术监督部门颁发的中国计量认证（CMA 认证）证书，证书内容必须包含本项目对应的检测参数（批准范围包含但不仅限于地基基础工程检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测、见证取样检测）；资质证书均处于有效期。

注：资质类型根据招标范围从勘察、设计、监理、造价咨询等资质中选取一个或多个资质进行设置，但不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人。

### 3.2.2 财务要求：

不提供。

提供：近 1 年或成立至今（成立不足 1 年的）无亏损。

注：财务要求时间一般限定在 1~3 年。

3.2.3 信誉要求：投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；或投标人近三年因没有因违法或不诚信行为而被政府或业主宣布取消投标资格的记录。

### 3.2.4 类似工程业绩要求：

不提供。

提供：自招标公告发布之日起 1800 天内（\_\_年\_\_月\_\_日起）不少于 1 个（1 至 3 个）类似工程业绩。

类似工程业绩是指：

第一标段：自招标公告发布之日起倒算 1800 天内投标人至少承担过 1 个单项合同建筑面积不少于 27950 m<sup>2</sup>的房屋建筑工程类全过程工程咨询（至少包含勘察、监理、造价、检测服务中的两项）业绩或勘察业绩或监理服务业绩或造价咨询业绩或检测业绩。

第二标段：自招标公告发布之日起倒算 1800 天内投标人至少承担过 1 个单项合同建筑面积不少于 27080 m<sup>2</sup>的房屋建筑工程类全过程工程咨询（至少包含勘察、监理、造价、检测服务中的两项）业绩或勘察业绩或监理服务业绩或造价咨询业绩或检测业绩。

并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

3.2.5 项目负责人要求：具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内），并同时具有工程类或者工程经济类高级职称，同时具有类似工程经验，不得由拟任的勘察、监理、造价、检测负责人兼任，如采用联合体形式投标的，项目负责人应当由联合体牵头单位派出。

### 3.2.6 其他主要人员要求：

(1) 拟任本项目的勘察负责人应具备住房城乡建设主管部门颁发的注册土木工程师（岩土）证书。

(2) 拟任造价负责人具有土木建筑工程专业注册造价工程师证书（如分级，

应为一注册造价工程师)。

(3) 拟任监理负责人具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书。

拟任总监理工程师在衡阳市行政区域内最多有 1 个作为总监理工程师的在监项目，且在衡阳市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。拟任总监理工程师未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的查询和证明方式：本省企业和省外入湘企业在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询。省外入湘企业提供企业所在地市州及以上住房城乡建设主管部门出具的未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的证明或提供官方网站查询的相关信息的网页截图。根据湘建建〔2020〕208 号文件的要求，投标人须在投标文件中提供现场监理部关键岗位人员配备的书面承诺，在工程实施时根据项目需求配备到位，并及时到建设行政主管部门备案。

(4) 拟任检测负责人：具备工程类专业中级及以上技术职称和建设行政主管部门颁发的相应的检测技术人员岗位证书。

注：以上人员注册证的注册单位须与投标人单位名称一致，拟任项目负责人、勘察负责人、监理负责人、造价负责人、检测负责人均不能为同一人。

3.2.7 其他要求：省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记。

3.3 本次招标接受（接受或不接受）联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：联合体成员不超过 4 家，联合体牵头人为具有工程监理资质的监理单位，联合体投标人除了满足上述要求外，同时满足以下资格条件：

(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招标项目投标。

(2) 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己单独的名义投标，也不得组成或参加其他联合体在同一标段投标；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，同一专项服务不允许两家单位联合承担。

(3) 企业财务状况良好，且近三年没有被有关行政部门责令停业，没有被暂停或取消其投标资格的。

(4) 联合体成员都必须是财务自主、独立核算、有独立的经营权和决策权的独立法人，营业执照在有效期内。

(5) 联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带和各自法律责任。

(6) 联合体牵头人应负责本次招标范围内的全过程工程咨询服务统筹协调工作，联合体各成员法定代表人应当出具授权委托书，授权同一人作为代理人办理投标事宜，授权书由联合体各成员法定代表人签字或盖法定代表人章并加盖企业法人公章。

(7) 以联合体形式投标的，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项服务业绩以拟承担服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成项目全过程工程咨询的，牵头单位获得全过程工程咨询业绩，成员单位获得所承担的专项服务业

绩。

#### 4.技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。  
给予经济补偿的，招标人将按如下标准支付经济补偿费用：  /。

#### 5.招标文件的获取

有投标意愿者，请于 2023 年 07 月 05 日起在衡阳市公共资源交易网上 (<http://ggzy.hengyang.gov.cn>) 下载数据电文形式的招标文件。

#### 6.投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 07 月 27 日 9 时 00 分，投标人应在截止时间前通过衡阳市公共资源交易网 (<http://ggzy.hengyang.gov.cn>)（电子招标投标交易平台名称及网址）递交电子投标文件。

6.2 逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。电子投标文件的解密时间为投标截止时间后 30 分钟，请投标人确保投标文件如期解密。

#### 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招投标监管网 (<http://bidding.fgw.hunan.gov.cn/>) 衡阳市公共资源交易网 (<http://ggzy.hengyang.gov.cn>) 上发布。

#### 8. 行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受 衡阳市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理办公室（行政监管部门）的监督，联系方式为 0734-8232103。

#### 9. 其他

9.1 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当登录衡阳市公共资源交易网（电子招标投标交易平台名称）进行注册登记和 CA 认证，并按照招标文件要求办理企业数字证书（含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。

9.2 本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式：4009980000、0734-8846545。

## 10.联系方式

招 标 人：衡阳高新投资（集团）有限公司

地 址：衡阳市解放大道 11 号

联 系 人：伍先生

联系电话：0734-8799548

代理机构：湖南华雁项目管理有限公司

地 址：衡阳市蒸湘区光辉街海博星都 9 栋 1809 室

联 系 人：易礼松、欧阳晶、陈芮汐 联系电话：0734-8204733