

保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询招标公告
（招标编号：BXXXYP-2023-011）

项目所在地区：湖南省，湘西土家族苗族自治州，保靖县

一、招标条件

本保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金451.9万元，招标人为保靖凯兴投资发展有限公司。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：本项目拟建标准化厂房2号栋34849.20平方米，原材料2号车间4808.29平方米，包装车间2981.52平方米，原材料堆放场1037.00平方米，蓄水池200.00平方米，污水沉淀池220.26平方米，配套建设电梯、停车线、园区绿化、室外给排水及消防工程、室外供配电设施及照明、硬化场坪、室外土石方工程、化粪池等附属工程，拟建室外燃气管网5000米。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询；

三、投标人资格要求

(001保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询)的投标人资格能力要求：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。

2. 投标人须满足以下要求：

2.1 资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的（1）工程勘察综合甲级资质或工程勘察岩土工程专业甲级资质或工程勘察专业类【岩土工程（勘察）】甲级资质；（2）工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级设计资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质；（3）工程监理



综合甲级资质或房屋建筑工程监理甲级资质；以上资质证书均处于有效期内。

注：资质类型根据招标范围从勘察、设计、监理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。

2.2 财务要求：提供：近1

年或成立至今（成立不足1年的）无亏损。以2021年经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，至少包括资产负债表、

现金流量表、利润表扫描件或银行出具的资信证明（成立不足一年的企业）为准。

注：财务要求时间一般限定在 1~3 年。

2.3信誉要求：企业近三年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。

2.4类似工程业绩要求：提供：自招标公告发布之日起 5 年内（2018年 6 月 14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：

独立投标人或联合体中任意一方从本项目招标公告发布之日起倒算1825天内至少承担过一个单项合同总投资不小于4110万元或总

建筑面积不小于13110平方米的房屋建筑工程全过程咨询业绩或勘察业绩或设计业绩或监理业绩或造价业绩。

注：类似工程业绩提供中标通知书及合同协议书证明材料，时间以合同协议书中建设单位签订时间为准（监理业绩时间以监理业务手册中建设单位签

字时间为准）。全过程工程咨询业绩须同时包含工程勘察、设计、监理、造价、工程项目管理、招标代理中不少于3项工作的全过程咨询业绩。（注

：采用联合体形式投标的，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该服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成全过

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额专项服务业绩）并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

2.5项目负责人要求：项目负责人应当由独立投标人单位或联合体牵头单位派出，具有工程建设类注册执业资格证书，且同时具有工程类或工程经济

类高级工程师及以上职称，注册单位名称须与投标人名称一致。

2.6 其他主要人员要求：

（1）拟任造价负责人（由承担造价咨询任务的单位委派）：具有建设行政主管部门颁发的全国造价工程师注册证书（如分级应为一注册造价工程师

师）且注册单位名称须与投标人（如联合体，为联合体造价咨询单位）名称一致。

（2）拟任勘察负责人（由承担勘察任务的单位委派）：具有注册岩土工程师资格或注册土木工程师（岩土）证书，注册单位名称须与投标人（如为联

合体，为联合体勘察单位）名称一致。

（3）拟任设计负责人（由承担设计任务的单位委派）：具有国家一级注册建筑师证书，注册单位名称须与投标人（如为联合体，为联合体设计单位）

名称一致。

（4）拟任监理负责人（由承担监理任务的单位委派）：具有建筑工程专业国家注册监理工程师证，注册单位名称须与投标人（如为联合体，为联合体

监理单位）名称一致，允许项目监理负责人按湘建建〔2020〕208

号文件的规定在同一城市同时担任不超过2

个建筑工程项目的总监理工程师。拟任

监理负责人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。同时，

请省外入湘企业提供官方网站查询的相关信息的网页截图。

注：拟任项目负责人、设计负责人、勘察负责人、造价负责人和监理负责人均不得为同一人。

2.7其他要求：湖南省外企业须按照湘建建【2015】190

号文件要求办理省外入湘企业基本情况登记（以“湖南省住房和城乡建设网”查询为准）

3 本次招标 接受 联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：

3.1联合体成员不超过四个（含）独立法人组成，联合体各方必须指定牵头人（联合体牵头人由联合体成员自行合理确定）。

3.2联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依

法向招标人承担连带责任。

3.3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。

3.4联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。

3.5以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标担保，对联合体各成员均具有约束力。

3.6联合体由牵头人出具授权委托书，由牵头人法定代表人签字并加盖企业法人公章，授权代理人办理投标事宜，对联合体成员均具有约束力。

3.7同一专业服务不接受两家单位共同承接。；

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14日 17时00分到2023年07月05日 08时59分

获取方式：湘西公共资源交易网（<http://ggzyjy.xxz.gov.cn>）或湘西州公共资源交易服务平

台 (<https://xiangxi.hnsggzy.com/index.jhtml>) (电子招标投标交易平台名称及网址)

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2023年07月05日 09时00分

递交方式: 湘西公共资源交易网 (<http://ggzyjy.xxz.gov.cn/>) 或湘西州公共资源交易服务平台 (<https://xiangxi.hnsggzy.com/index.jhtml>) 电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2023年07月05日 09时00分

开标地点: 湘西公共资源交易中心不见面开标系统

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为保靖县建筑工程监理站, 0743-7721790。

九、联系方式

招 标 人: 保靖凯兴投资发展有限公司

地

址: 湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县迁陵镇创新创业园世联创科1楼凯兴公司

联 系 人: 彭博

电 话: 18508402797

电子邮件: /

招标代理机构: 湖南博信工程项目管理有限公司

地 址: 湖南省吉首市乾州街道世纪大道总部经济服务中心6楼6190室

联 系 人: 张宇俊

电 话: 19174329899

电子邮件: 743456821@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）



五五五

保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）（项目名称）全过程工程咨询 招标公告

1. 招标条件

本招标项目保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询已由保靖县发展和改革委员会以保发改备案证明[2022]77号、保发改备案证明[2022]84号、保发改备案证明[2022]91号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为保靖凯兴投资发展有限公司，建设资金来自自筹资金，招标人为保靖凯兴投资发展有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询（含勘察、设计、监理、造价、工程项目管理、招标代理）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）全过程工程咨询

2.2 项目地点：保靖县

2.3 项目概况：本项目拟建标准化厂房2号栋34849.20平方米，原材料2号车间4808.29平方米，包装车间2981.52平方米，原材料堆放场1037.00平方米，蓄水池200.00平方米，污水沉淀池220.26平方米，配套建设电梯、停车线、园区绿化、室外给排水及消防工程、室外供配电设施及照明、硬化场坪、室外土石方工程、化粪池等附属工程，拟建室外燃气管网5000米，项目投资估算为13727.38万元。

2.4 服务期限：项目建设工程期为24个月（全过程服务初步估计服务期为24个月）。

2.5 招标范围：本项目全过程工程咨询服务，包括：

勘察服务：完成满足符合项目技术要求的所有地勘工作（包括初勘、详勘及施工勘察），提交合格的勘察报告（含配合勘察报告审查机构审查完毕）及相关后续服务工作。

设计服务：方案设计 初步设计 施工图设计 （完成满足符合各阶段项目技术要求的所有设计工作，包括但不限于详细规划设计、各专业的方案设计、初步设计、设计概算、各阶段过程报建配合服务等，并满足初步设计批复要求、提供符合EPC项目招标的深化图纸及工程量等工作。

监理服务：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

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 施工全过程造价控制 结算审核 提供从设计阶段至竣工阶段全过程造价咨询服务（主要工作内容：（1）设计阶段：包括但不限于①提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选。（2）交易阶段：包括但不限于①参与工程招标文件的编制；②施工合同的相关造价条款的拟定；③招标工程工程量清单

的编制；④招标工程(包括设备、主要材料等)招标控制价的编制；⑤各类招标项目投标价合理性的分析。（3）施工阶段：包括但不限于①施工图预算的编制或审核，针对 EPC 项目单位上报的预算进行初审，同时并配合业主完成相应外审及财评审核工作；②建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；③提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；④工程量支付的初审，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；⑤施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑥协助发包人进行全口径成本分析、风险控制，提出合理化建议；⑦施工全过程造价控制，包括现场工程量的实时跟踪计量（含拆除、垃圾清理、隐蔽工程等）、针对特殊情况下的变更及签证进行论证及管理、针对合同纠纷及索赔配合业主进行处理。（4）竣工阶段：包括但不限于①参与竣工验收与现场核对审核；②各类工程的竣工结算初审。）（其他）。

工程项目管理服务：设计阶段至工程竣工阶段设计管理、质量管理、进度管理以及勘察、设计、监理、造价、招标代理等各单位之间的协调管理。

招标代理服务：保靖酒旅文化产业园建设项目（二期工程）工程总承包招标代理，含起草招标公告、编制招标文件、办理招标手续、依法组织招标，负责与招标管理部门进行协调等。

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：

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。

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）工程勘察综合甲级资质或工程勘察岩

土工程专业甲级资质或工程勘察专业类【岩土工程（勘察）】甲级资质；（2）工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级设计资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质；（3）工程监理综合甲级资质或房屋建筑工程监理甲级资质；以上资质证书均处于有效期内。

注：资质类型根据招标范围从勘察、设计、监理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。以2021年经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表，至少包括资产负债表、现金流量表、利润表扫描件或银行出具的资信证明（成立不足一年的企业）为准。

注：财务要求时间一般限定在1~3年。

3.2.3 信誉要求：企业近三年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5年内（2018年6月14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：独立投标人或联合体中任意一方从本项目招标公告发布之日起倒算1825天内至少承担过一个单项合同总投资不小于4110万元或总建筑面积不小于13110平方米的房屋建筑工程全过程咨询业绩或勘察业绩或设计业绩或监理业绩或造价业绩。

注：类似工程业绩提供中标通知书及合同协议书证明材料，时间以合同协议书中建设单位签订时间为准（监理业绩时间以监理业务手册中建设单位签字时间为准）。全过程工程咨询业绩须同时包含工程勘察、设计、监理、造价、工程项目管理、招标代理中不少于3项工作的全过程咨询业绩。（注：采用联合体形式投标的，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该服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成全过程工程咨询的，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）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：项目负责人应当由独立投标人单位或联合体牵头单位派出，具有工程建设类注册执业资格证书，且同时具有工程类或工程经济类高级工程师及以上职称，注册单位名称须与投标人名称一致。

3.2.6 其他主要人员要求：

（1）拟任造价负责人（由承担造价咨询任务的单位委派）：具有建设行政主管部门颁发的全国造价工程师注册证书（如分级应为一级注册造价工程师）且注册单位名称须与投标人（如联合体，为联合体造价咨询单位）名称一致。

（2）拟任勘察负责人（由承担勘察任务的单位委派）：具有注册岩土工程师资格或注册土木工程

师（岩土）证书，注册单位名称须与投标人（如为联合体，为联合体勘察单位）名称一致。

(3) 拟任设计负责人（由承担设计任务的单位委派）：具有国家一级注册建筑师证书，注册单位名称须与投标人（如为联合体，为联合体设计单位）名称一致。

(4) 拟任监理负责人（由承担监理任务的单位委派）：具有建筑工程专业国家注册监理工程师证，注册单位名称须与投标人（如为联合体，为联合体监理单位）名称一致，允许项目监理负责人按湘建建〔2020〕208号文件的规定在同一城市同时担任不超过2个建筑工程项目的总监理工程师。拟任监理负责人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。同时，请省外入湘企业提供官方网站查询的相关信息的网页截图。

注：拟任项目负责人、设计负责人、勘察负责人、造价负责人和监理负责人均不得为同一人。

3.2.7 其他要求：湖南省外企业须按照湘建建〔2015〕190号文件要求办理省外入湘企业基本情况登记（以“湖南省住房和城乡建设网”查询为准）

3.3 本次招标接受联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：

3.3.1 联合体成员不超过四个（含）独立法人组成，联合体各方必须指定牵头人（联合体牵头人由联合体成员自行合理确定）。

3.3.2 联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任。

3.3.3 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。

3.3.4 联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。

3.3.5 以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标担保，对联合体各成员均具有约束力。

3.3.6 联合体由牵头人出具授权委托书，由牵头人法定代表人签字并加盖企业法人公章，授权代理人办理投标事宜，对联合体成员均具有约束力。

3.3.7 同一专业服务不接受两家单位共同承接。

4.技术成果经济补偿

本次招标对满足招标文件要求的未中标人投标文件中的技术成果经济补偿方式及标准：不补偿。

5.招标文件的获取

有投标意愿者请于 2023 年 6 月 14 日起在湘西公共资源交易网（<http://ggzyjy.xx.gov.cn>）或湘西州公共资源交易服务平台（<https://xiangxi.hnsggzy.com/index.jhtml>）（电子招标投标交易平台名称及网址）下载本项目电子招标文件。

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7月5日09时00分，投标人应在截止时间前通过湘西公共资源交易网（<http://ggzyjy.xx.gov.cn>）或湘西州公共资源交易服务平台（<https://xiangxi.hnsggzy.com/index.jhtml>）（电子招标投标交易平台名称）递交电子投标文件。

6.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网和湘西公共资源交易网（<http://ggzyjy.xx.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、湘西州公共资源交易服务平台（<https://xiangxi.hnsggzy.com/index.jhtml>）（发布公告的媒介名称）上发布。

8. 行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受保靖县建筑工程监理站（行政监管部门）的监督，联系方式为0743-7721790。

9. 其他

9.1 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。

9.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应登录湘西公共资源电子交易平台（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。具体办理流程详见湖南省公共资源交易平台数字证书专区相关信息。

9.3 投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可向软件公司咨询，咨询联系方式：400-998-0000。

10. 联系方式

招标人：保靖凯兴投资发展有限公司

地址：湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县迁陵镇创新创业园世联创科1楼凯兴公司

邮编：416500

联系人：彭博

电话：18508402797

传真：/

电子邮件：/

招标代理机构：湖南博信工程项目管理有限公司

地址：湖南省吉首市乾州街道世纪大道总部经济服务中心6楼6190室

邮编：416000

项目负责人：张宇俊

电话：19174329899

传真：/

电子邮件：/