

# 昆明市官渡区 2024 年老旧小区提升改造项目造价咨询服务

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目昆明市官渡区 2024 年老旧小区提升改造项目（项目名称）已由昆明市官渡区发展和改革局以官发改投资〔2023〕40 号批准建设，项目业主为昆明市官渡区住房和城乡建设局，建设资金来自积极申请中央、省市资金补助和发行专项债券，不足部分由社区居民、受益相关企业和纳入周边土地成本筹措保障，项目出资比例为 100%，项目已具备招标条件，现对该项目的造价咨询服务进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 招标内容：昆明市官渡区 2024 年老旧小区提升改造项目合计改造老旧小区 85 个，改造面积约 133.88 万平方米，涉及建筑 437 栋，16648 户。主要改造内容为：道路改造 90306 平方米，屋顶防水 119927 平方米，防水排涝雨污水管 46536 米（建筑立面雨污管 35652 米，地下雨污分流管网 10884 米），错接口改造 35 个，绿化景观改造 27340 平方米，对小区房屋建筑立面、附属设施、养老抚幼设施进行统一提升改造等。项目总投资费用 20375.37 万元。本项目分为四个标段，划分情况如下：

第一标段：约 14 个小区，约 75 栋，建安费约 3239.30 万元。涉及关上街道、金马街道、小板桥街道。具体以招标人实际委托为准。

第二标段：约 32 个小区，约 113 栋，建安费约 4946.18 万元。均位于关上街道，涉及关上中心区社区、日新社区、关上社区、福达社区、福发社区、巫家坝社区。具体以招标人实际委托为准。

第三标段：约 20 个小区，约 78 栋，建安费约 3826.56 万元。均位于吴井街道，涉及石井社区、吴井路社区、董家湾北段社区、五里多社区、五里社区、吴井新村社区、董家湾南段社区、民航路社区。具体以招标人实际委托为准。

第四标段：约 19 个小区，约 171 栋，建安费约 4704.23 万元。均位于金马街道，涉及曙光社区、昆东社区、建工社区、金马社区、幸福邻里社区、十里社区。具体以招标人实际委托为准。

2.2 招标范围：本项目的全过程造价咨询服务（具体的工作范围招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整价格的理由），包括但不限于前期阶段、施工阶段、竣工阶段等造价控制及跟踪管理咨询服务，具体包括但不限于：

A、前期阶段：工程预算编制或审核。

B、施工阶段：协助施工合同商务谈判及造价条款的拟定，施工过程中工程预算审核，设计增减变更的造价审查和施工方案优化及经济比选，新增工程的组价计价、单价控制价的审核，工程计量、工程签证及进度款的支付审核控制、本工程全部合同履行过程中的价款支付审核控制及工程索赔的处理。

C、竣工阶段：工程结算审核、工程数量台账的审核、工程索赔资料准备、编制咨询报告、内部跟踪审计、结算审查等工程造价跟踪咨询服务，并配合本工程各级政府部门的审计检查等相关工作。

说明：具体工作内容及要求以招标人实际委托的为准。

2.3 总投资：20375.37 万元；

2.4 资金来源：积极申请中央、省市资金补助和发行专项债券，不足部分由社区居民、受益相关企业和纳入周边土地成本筹措保障。

资金落实情况：已落实。

2.5 项目实施地点：位于昆明市官渡区关上街道、吴井街道、金马街道、小板桥街道。

2.6 不接受联合体投标。

2.7 其他：

2.8.1 项目实施时间（服务周期）：自合同签订之日起至本项目竣工验收移交及审计完成。

2.8.2 质量要求：造价工作应符合国家及行业现行相关标准和规范，应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

2.8.3 资格审查方式：资格后审。

2.8.4 昆明市官渡区 2024 年老旧小区提升改造项目造价咨询服务分为四个标段。投标人均可对上述四个标段进行投标，也可同时中多个标段，若投标人参与多个标段投标的，每个标段拟派往本项目人员需全部不相同，开标、评标按标段顺序进行，若投标人已为一个标段的第一中标候选人，其拟派往本项目人员在后续标段中相同的，则不再推荐为中标候选人。

### 3. 投标人资格要求

3.1 资格要求：投标人必须是经国家工商行政管理部门登记注册，具有独立企业（事业）法人或其它组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书，且投标人名称与营业执照一致。

3.2 财务状况：提供近三年（2020 年-2022 年）的经审计的财务报告及报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表），如成立时间不足三年，则提供成立后至 2022 年的经审计的财务报告及报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表），成立当年的可不提供；

3.3 项目负责人要求：具备一级注册造价工程师（注册在投标人本单位），并提供社保证明。

3.4 信誉要求：（1）投标人未处于被责令停业或财产被接管、冻结、破产状态；（2）当前未被建设行政主管部门取消投标资格；（3）2020 年至今，没有骗取中标和严重违约及重大质量问题（提供相关证明材料或承诺书）。

3.5 其他要求：①本项目对失信被执行人，按照《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法【2016】285 号）执行。由招标人通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台查询投标人是否为失信被执行人，提供给评标委员会。对被列入失信被执行人的投标人处理方法和评标标准按否决投标处理。②第一中标候选人的行贿犯罪档案信息查询，招标人等可以通过“中国裁判文书网”查询相关信息。如存在行贿犯罪等相关违规情况，按照昆监管联发【2014】3 号文执行。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年 12 月 26 日至 2024 年 01 月 03 日，上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 17 时(北京时间，下同)投标人持单位介绍信或法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书（法定代表人现场获取文件的无需提供）、经办人身份证（复印件加盖公章）在云南禹信招标代理有限公司（昆明市五华区科普路固地尚诚商务中心 B 座 21 楼）获取招标文件。

4.2 招标文件每份售价 800 元，售后不退（如需开发票，必须公对公汇入下列指定账户，户名：云南禹信招标代理有限公司；开户行：招商银行昆明关上支行；账号：871904240510401），不提供邮购服务。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件的递交截止时间（即开标时间）为 2024 年 01 月 17 日 09 时 30 分。

5.2 投标文件递交地点为：昆明市五华区科普路固地尚诚商务中心 B 座 21 楼（云南禹信招标代理有限公司）

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 发布公告的媒介

本项目招标公告在《中国招标投标公共服务平台》(<http://www.cebpubservice.com>)上发布，招标人及招标代理公司对其他网站或媒体转载的公告及其内容不承担任何责任。

#### 7. 联系方式

招 标 人：昆明市官渡区住房和城乡建设局

地址：昆明市官渡区政府 2 号楼

联系人：郭老师

联系电话：0871-67010609

招标代理机构：云南禹信招标代理有限公司

地址：昆明市五华区科普路固地尚诚商务中心 B 座 21 楼

联系人：何骏、张清、董耀武、段工

电 话：13888615284 13629613759 0871-67169993

