

昆明市官渡区 2023 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 2023 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〔2022〕22 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 2023 年老旧小区提升改造项目合计改造老旧小区 116 个，改造面积约 146.19 万平方米，涉及建筑 439 栋，15179 户，约 4.6 万人口。主要改造内容为：道路改造 220213 平方米，屋顶防水 101552 平方米，防水排涝雨污水管 73004 米（建筑立面雨污管 46792 米，地下雨污分流管网 26212 米），错接口改造 161 个，绿化景观改造 5556 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。本项目分为四个标段，划分情况如下：

第一标段：关上街道标准改造小区及小区外雨污分流支路。关上街道标准改造小区为双桥社区、福达社区、巫家坝社区、中心社区四个社区共计 24 个小区，小区提升改造建筑面积约 24.71 万 m^2 ，共涉及 67 栋，2536 户；小区外实施雨污分流支路 3 条，总长为 481m，道路面积为 4821 m^2 ，本项目总计建安费为 5570 万元。具体以实际委托为准。

第二标段：金马街道+吴井街道标准改造小区及小区外雨污分流支路。金马街道改造小区为金马社区、大树营社区、曙光社区三个社区共计 10 小区，小区提升改造建筑面积约 22.63 万 m^2 ，共涉及 78 栋，2428 户；吴井街道改造小区为五里多社区共计 3 小区，小区提升改造建筑面积约 1.86 万 m^2 ，共涉及 9 栋，303 户；总计提升改造建筑面积为 24.49 万 m^2 ，共涉及 87 栋，2731 户。小区外实施雨污分流支路 3 条，总长为 477m，道路面积为 4821 m^2 ，本项目总计建安费为 5526 万元。具体以实际委托为准。

第三标段：太和街道部分轻度改造小区及部分小区外雨污分流支路。轻度改造为明通路社区、永胜路社区、前卫路社区、吴井社区、黄家庄社区、和平路社区六个社区共计 46 个小区，小区提升改造建筑面积约 23.98 万 m^2 ，共涉及 99 栋，3409 户。小区外实施雨污分流支路 10 条，总长为 2435m，道路面积为 30595 m^2 ，本项目总计建安费为 3501 万元。具体以实际委托为准。

第四标段：太和街道、吴井街道、关上街道、金马街道+太和街道部分支路雨污分流项目。太和街道为佴家湾社区一个社区 13 个小区，小区提升改造建筑面积约 14.29 万 m²；吴井街道东郊路社区、吴井路社区两个社区 3 个小区，小区提升改造建筑面积约 1.32 万 m²；关上街道为福发社区、巫家坝社区、石虎关社区、彩云社区四个社区 7 个小区，小区提升改造建筑面积约 15.02 万 m²；金马街道为建工社区、金马社区、大树营社区三个社区 8 个小区，小区提升改造建筑面积约 7.5 万 m²，总计提升改造建筑面积 38.14 万 m²，共涉及 127 栋，4298 户。小区外实施雨污分流支路 5 条，总长为 1261m，道路面积为 7298m²，本项目总计建安费为 3318 万元。具体以实际委托为准。

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：21097.40 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：位于昆明市官渡区金马街道、吴井街道、太和街道、关上街道。

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 2023 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，但可以中标的项目数量不超过两个。中标顺序以项目的实际开标、评标顺序为准，若已成为其中任意两个标段的第一中标候选人，则不再推荐为其他标段的中标候选人。

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 2019 年至 2021 年经审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、现金流量表、利润表或损益表），若为新成立的公司，按实际年限提供；

3.3 项目负责人要求：具备注册造价工程师资格或者一级注册造价工程师（注册在本单位），具有 10 年工作经验（以注册造价工程师初始注册时间为准），中级及以上职称。

3.4 信誉要求 2019 年至今投标人没有处于被责令停业或财产被接管、冻结、破产状态没有受到取消投标资格的行政处罚；2019 年至今无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录；2019 年至今，没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题。

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 2022 年 6 月 30 日至 2022 年 7 月 7 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 2022 年 7 月 25 日 10 时 00 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：郭工

联系电话：0871-67010606

招标代理机构：云南禹信招标代理有限公司

地址：昆明市高新区科普路固地尚诚商务中心 B 座 21 楼

联系人：杨工、张工、董工、段工

联系电话（传真）：15969493952 13629613759 0871-67169993