

第一章 招标公告

丽缙高新技术产业园区苍山区块2025-01号地块全过程工程咨询服务项目

招标公告

1. 招标条件

丽缙高新技术产业园区苍山区块2025-01号地块全过程工程咨询服务项目已由缙云县丽缙园以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2602-331122-99-01-853737批准建设，建设资金来自自有资金;银行贷款，出资比例为自有资金比例:46.61%；银行贷款比例:53.39%，项目业主为丽水裕坤置业有限公司，招标人为丽水裕坤置业有限公司，委托代理机构为丽水一隆项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程建设全过程工程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：丽缙高新技术产业园区苍山区块2025-01号地块全过程工程咨询服务项目

2.2建设地点：缙云县壶镇镇苍山区块

2.3计划总投资：1189614700.00元

2.4建设规模：项目总用地面积约64406.67平方米，总建筑面积约156127平方米，主要建设内容：高层公寓、商业用房和配套附属用房，以及与其相配套的道路广场、绿化、消防、水电等附属工程

2.5服务期限：1050日历天，备注：自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成、工程缺陷责任期满为止。

2.6项目管理目标：质量合格

2.7标段划分：（如有）/

2.8招标范围：

（一）投资决策综合性咨询

☐项目策划与机会研究：_____。

☐项目可行性研究与论证：_____。

☐财务分析与经济评价：_____。

☐风险评估与不确定性分析：_____。

☐社会影响与稳定性评价：_____。

- ☐组织架构与实施规划：_____。
- ☐投融资模式与交易结构设计：_____。
- ☐决策评审与后评估预研：_____。

(二) 工程建设全过程咨询

☐工程报批报建服务：_____。

☐工程勘察设计管理，包括：

☐工程勘察管理：_____。

☐工程设计管理：_____。

☐其他：_____。

☐工程勘察设计服务，包括：

☐工程勘察：_____。

☐方案设计：_____。

☐初步设计：_____。

☐施工图设计：_____。

☐其他：_____。

☒工程造价咨询，包括：概算审核、招标控制价编制或审核、建设工程进度款审核、结算初审、指标测算等相关工作；与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；制定投资控制方案并实施；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料；无价材料设备询价等服务。

☒工程招标采购咨询，包括：

☐工程监理招标代理：_____。

☒工程施工招标代理：_____。

☒材料设备采购招标代理：_____。

☒其他：编写招标文件，发布招标公告，发放招标文件，招标答疑，组织开标、评标、评标结果公示、发放中标通知书、协助招投标双方签订合同、整套资料的存档等工作；承担招标代理业务过程中，应由招标人支付的评标专家费；如合同有其他约定从其合同约定。

☐施工项目管理：_____。

☒工程监理服务：工作内容包括但不限于：施工准备阶段和施工阶段各工序、各部位的监理；对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息管理等方面工作；对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理，以及本项目的法律咨询等方面工作。

☐其他：_____。

（三）其他专项咨询

☐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：_____。

☐其他：_____。

2.9其他：招标人根据项目需要自行增加。

2.10 是否属于政府采购工程 ☐是 ☒否

2.11 是否专门面向中小企业预留

☐是

☒否 （不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.12 专门面向中小企业预留的实施方式

☐2.12.1本标段整体面向中小企业；

☐2.12.2本标段联合体形式面向中小企业，以联合体形式参加本次投标的，联合体中中小企业承担的合同份额需达到（不低于40%）以上。

3. 投标人资格要求

（一）投标人：

☒3.1具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质资质；☒（对应资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态）

3.2本次招标☐接受☒不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

☐3.2.1项目负责人由牵头单位委派；

☐3.2.2联合体数量不超过_____个；

3.2.3联合体的各专业资质等级，根据联合体协议书约定的专业分工认定，相同专业单位组成的联合体，按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；不同专业单位组成的联合体，按照联合体协议分工所承担的专业工作对应各自的专业资质认定；

☐3.2.4其他：（招标人认为需要增加的，符合法律法规的其他要求）。

☐3.3自_____年_____月_____日以来承接过/完成过（与发包工程相类似的全过程工程咨询服务业绩或单项咨询业绩均可作为资格条件业绩）_____业绩；

☐3.4面向中小企业招标的，投标人（或联合体中的中小企业）须为中小企业，并提供《中小企业声明函》。

(二) 本次招标要求投标人拟派项目主要负责人的资格条件:

3.5项目负责人：须具备有效的注册在投标人单位的一级注册建造师（建筑工程专业）或国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）或一级造价工程师（土建或安装专业）执业资格和工程类、工程经济类高级职称。

3.6自____年 月 日以来承接过/完成过（与发包工程相类似的全过程工程咨询服务业绩或单项咨询业绩均可作为资格条件业绩）业绩；

3.7 专项咨询负责人

☐投资决策咨询负责人：须具备有效的_____（专业）注册咨询师（投资）。

□勘察管理负责人：_____。

□设计管理负责人：_____。

□勘察负责人：须具备有效的注册土木工程师（岩土）执业资格。

□设计负责人：须具备有效的□（等级）注册建筑师或□（等级）注册结构师资格或□具有 专业 级技术职称。

☒ 造价咨询负责人：须具备有效的一级注册造价师执业资格。

☐工程招标采购负责人：_____。

□施工项目管理负责人：_____。

☒工程监理负责人（项目总监理工程师）：须具备有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格。本次招标（☐允许/☒不允许）拟派总监理工程师有在建合同工程。☐允许的，应满足下列要求：_____。

☐其他专项负责人：_____。

☑3.8 拟派总监理工程师在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”已录入、且在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”未锁定（项目总监在该系统中查询的“管理项目个数”为“0”或“暂无数据”），否则作无效标处理；项目负责人、项目总监理工程师、造价咨询负责人之间不得互相兼任；项目负责人、项目总监理工程师及造价咨询负责人须提供由社保部门的社会养老保险信息系统出具的投标截止日1个月前近三个月在本单位正常缴费的社会养老保险缴费记录复制件（因社保信息发布时间的不确定性，应为连续三个月，至少应包含投标截止时间当月、当月前一个月、当月前两个月等三个月中的任意一个月）。

(三) 其他:

3.9投标人及其拟派项目负责人未被列入建筑市场失信黑名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.10投标人及其拟派项目负责人自 2023年07月01日 起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.11投标人及其拟派项目负责人在投标截止日未被列入失信被执行人名单；

3.12投标人未被市场监督管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

3.13投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.14承担本项目勘察、设计、监理服务的省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；

☒ 3.15 以上3.9-3.13条内容无需提供网页截图或证明，只需在“投标诚信函”中进行承诺即可。

4. 招定标方式

4.1招标方式：公开招标。

4.2定标方式：☒采用评定分离；☐不采用评定分离。

5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放浙江省统一招投标交易平台

5.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录浙江省统一招投标交易平台自行下载招标文件。

5.3招标文件网上下载时间：2026年08月25日 ~ 2026年09月16日。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026-09-16 15:00:00，电子招标投标交易平台：浙江省统一招投标交易平台

☐ 6.2 （投标文件需递交的其他内容）。

7. 行政监督部门

行政监督：缙云县住房和城乡建设局

地 址：缙云县五云街道溪滨北路90号

邮政编码：321400

电 话：0578-3018027

投诉受理部门：缙云县住房和城乡建设局

地 址： 缙云县五云街道溪滨北路90号

邮政编码： 321400

电 话： 0578-3018027

8. 联系方式

招 标 人： 丽水裕坤置业有限公司

地 址： 浙江省/丽水市/缙云县壶镇镇创园路6号科创中心3楼304室

联 系 人： 陈威男

电 话： 18705887632

邮 箱： /

招标代理机构： 丽水一隆项目管理咨询有限公司

地 址： 浙江省/丽水市/缙云县五云街道黄龙路293号5单元202室

联 系 人： 樊梁芳

电 话： 15726981116

邮 箱： 749278492@qq.com

2026年08月25日