

# 庄村片区城中村改造项目（一期）安置商业地块建设项目全过程咨询管理服务招 标公告

(招标编号：YNYBCP260108)

项目所在地区：云南省，昆明市，呈贡区

## 一、招标条件

本下庄村片区城中村改造项目（一期）安置商业地块建设项目全过程咨询管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金企业自筹及申请地方政府专项债券，招标人为昆明呈创城市发展建设有限公司。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：招标规模：约 225.71 万元

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001) 下庄村片区城中村改造项目（一期）安置商业地块建设项目全过程咨询管理服务；

## 三、投标人资格要求

(001) 下庄村片区城中村改造项目（一期）安置商业地块建设项目全过程咨询管理服务)的投标人资格能力要求 1. 具有独立承担民事责任的能力，提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；

2. 投标人须具备以下资质：

(1) 具备建设行政主管部门颁发的工程勘察综合资质或工程勘察专业类（岩土工程（勘察）乙级及以上资质；（若联合体投标的，须联合体中负责勘察工作的单位提供）；

(2) 具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质，（若联合体投标的，须联合体中负责设计工作的单位提供）；

3. 人员要求：

(1) 招标代理负责人：具备中级及以上职称或建设工程招标投标从业人员培训合格证，且从业人员培训合格证登记在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责招标工作的单位提供）；

(2) 勘察负责人：拟派往本项目的勘察负责人须具备注册岩土工程师，且注册在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责勘察工作的单位提供）；

- (3) 设计负责人：拟派往本项目的设计负责人须具备一级注册建筑师，且注册在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责设计工作的单位提供）；
- (4) 工程全过程造价负责人：具备建设行政主管部门核发的一级注册造价工程师证书，且注册在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责造价工作的单位提供）；
4. 提供 2023 或 2024 年的财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表），2025 年及以后成立的提供成立至今的财务报表或财务状况说明（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；
5. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供在投标截止之日前十二个月内任意 3 个月的依法缴纳税收和社会保障资金的证明，若成立时间不足 3 个月的，提供成立以来的税收和社会保障资金缴纳凭证或相关情况说明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应证明文件（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；
6. 提供参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）的书面声明（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；
7. 投标人未被列入“信用中国”网站失信被执行人、“重大税收违法失信主体”案件当事人名单（提供承诺）。查询对象为投标人（企业）（结果以招标人或采购代理公司查询为准）（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；
8. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动（提供承诺）（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；
9. 本次招标接受联合体参加投标，联合体成员单位不超过 4 家，并满足以下要求：
- (1) 联合体各方应签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议书随投标文件一并提交招标人。
- (2) 投标人的投标文件及成交后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力；
- (3) 联合体中标后，联合体按招标文件要求与招标人签订合同，联合体各方为履行合同向招标人承担连带责任；
- (4) 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；
- (5) 联合体投标的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力；
- (6) 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共投标。联合体各方签订共同联合体协议后，不得再以自己名义单独参加投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。联合体各方在同一投标项目中以自己名义单独投标或者

参加其他联合体投标的，相关投标均无效；

(7) 联合体资质应符合法律法规的规定，并按照联合体协议约定的分工进行认定。；

本项目允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：从 2026 年 02 月 11 日 09 时 00 分到 2026 年 02 月 24 日 17 时 00 分

获取方式：获取方式：投标人将获取要求的相关资料发送至招标代理机构邮箱，待招标代理机构确认资料无误后将招标文件以邮件的形式发出。获取要求：投标人于上述时间将投标人加盖单位鲜章的营业执照副本（若联合体参加投标的，联合体各方均需提供）、法定代表人身份证明书（提供牵头单位的即可）、授权委托书（内附授权代理人身份证件，如无委托代理人的无需提供）的原件扫描件（PDF 版）、缴纳招标文件费用的汇款凭证（如需开票，请提供开票信息）、联系人及联系方式发送至采购代理机构邮箱：984345814@qq.com。邮件主题注明项目名称及报名单位名称。招标文件售价：600.00 元/份，售后不退（联合体牵头单位缴纳即可）。开户名（全称）：云南业邦招标咨询有限公司；开户银行：中国银行股份有限公司昆明市北辰支行；账号：137266680194。注：未按本招标公告规定时间及方式获取招标文件的不得参与本项目投标。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2026 年 03 月 03 日 14 时 00 分

递交方式：云南业邦招标咨询有限公司（云南省昆明市盘龙区丽景园东路云波五社新村 1 栋 2 号）开标室纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2026 年 03 月 03 日 14 时 00 分

开标地点：云南业邦招标咨询有限公司（云南省昆明市盘龙区丽景园东路云波五社新村 1 栋 2 号）开标室

#### 七、其他

##### 1. 招标条件

本招标项目下庄村片区城中村改造项目（一期）安置商业地块建设项目已由呈贡区发展和改革局（呈贡区粮食和物资储备局）以备案号【项目代码】：2601-530114-04-01-763121 批准建设，项目招标人为昆明呈创城市发展建设有限公司，招标代理机构为云南业邦招标咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目下庄村片区城中村改造项目（一期）安置商业地块建设项目全过程咨询管理服务进行公开招标。

##### 2. 项目概况与招标范围

## 2.1 项目概况

项目位于昆明市呈贡区雨花片区，北接景明南路，东临昆明市呈贡区妇幼保健院，南接规划251号路，西邻CG-YH-A3-03-01地块。本项目为CG-YH-A3-03-03地块，净用地面积614653m<sup>2</sup>（约9.22亩），新建总建筑面积16617.48m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积12419.64m<sup>2</sup>，包括1#安置商业楼建筑面积4713.93m<sup>2</sup>，2#安置商业楼建筑面积7705.71m<sup>2</sup>；地下建筑面积4197.84m<sup>2</sup>。项目估算总投资：约10097.08万元，其中：建安工程费用约6186.32万元。

## 2.2 招标范围

- (1) 招标代理：完成招标人指定的代理服务内容，具体以招标人要求为准。
- (2) 勘察工作范围包括但不限于以下内容：完成本项目所涉及的全部勘察工作，工作内容包括但不限于：详细勘察、施工勘察、基坑专项勘察、工程测量、土壤氡检测、物探等，且通过勘察前置审查（负责并配合招标人完成专项审查工作），并出具完整的且符合国家、地方及行业现行相关地质勘察规范标准及设计要求的工程勘察报告（工程勘察报告包括但不限于：详勘报告、基坑专项勘察报告、土壤氡检测报告等），并承担勘察缺陷责任、协调工作及相关后续服务等直至本项目竣工验收；具体勘察工作内容及要求以招标人实际委托的为准。
- (3) 设计工作范围包括但不限于以下内容：完成本项目所涉及的方案设计、报规方案（修详规设计方案、规划附图）、初步设计（含设计概算），并配合完成各阶段设计有关报批、审批工作，提供全套设计成果资料制作，以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计等后续跟踪服务等，具体设计工作内容及要求以发包人实际委托的为准。
- (4) 工程全过程造价：完成全过程（包括但不限于决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工阶段等）造价工作涵盖项目从前期决策到竣工交付的控制及跟踪管理咨询服务，具体包括但不限于：①决策阶段：投资估算编制或审核、方案比选等。②设计阶段：设计概算审核、限额设计控制、施工图预算审核等。③招投标阶段：工程量清单及计价文件的编制或审核、投标报价分析。④施工阶段：协助施工合同商务谈判及造价条款的拟定，施工过程中工程中的工程预算审核，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、计量审核，工程签证及进度款的支付审核控制、本项目所涉及的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。工程变更管理 对工程变更进行造价核算，分析变更对造价的影响，协助招标人控制变更费用。⑤竣工阶段：工程结算审核、工程索赔资料准备、编制咨询报告、配合内部跟踪审计，收集和整理索赔资料，审核索赔费用，处理施工

单位提出的索赔要求，同时协助招标人向责任方提出反索赔。并配合本工程相关部门审计检查等相关工作。⑥招标人要求完成的其它工作。

说明：招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，报价人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

2.3 招标规模：约 225.71 万元。

2.4 服务期限及工期要求：

2.4.1 工程全过程造价及招标代理服务期限：本合同的建设工程全过程咨询业务自签订委托合同起至本项目缺陷责任期满，且决算审核批准后所有项目决算付款完毕后终结。

2.4.2 勘察、设计服务工期要求 40 日历天（勘察工期 15 日历天、初步设计工期 25 日历天）

2.5 项目地点：昆明市呈贡区雨花街道。

2.6 质量标准：

(1) 招标代理质量标准：满足国家及地方招标投标现行相关法律、法规、政策、规程规范及招标人要求。

(2) 勘察质量标准 符合《工程勘察通用规范》(GB55017-2021)、《岩土工程勘察规范》(GB 50021-2001) (2009 年版)、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)、《岩土工程勘察报告编制标准》(CECS 99:98)、《市政工程勘察规范》(CJJ56-2012)、住房和城乡建设部关于发布建质〔2020〕52 号《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定 (2020 年版)》住房和城乡建设部关于发布国家标准《工程勘察通用规范》的公告 (中华人民共和国住房和城乡建设部公告 2021 年第 168 号) 等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保测量、记录、取样和试验成果的准确性、真实性和可靠性，并对提交的勘察成果负终身质量责任，且勘察成果必须满足本项目工程设计及施工的要求，出具的勘察成果文件须达到国家规范合格标准并通过相关审查、备案。当标准、规范、规程有更新时，以新标准、规范为准。

(3) 设计质量标准：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010) 及国家、地方及行业现行的设计标准、规范和规程的要求，确保设计成果资料完整、真实准确、清晰有据、符合项目实际，且确保设计成果资料通过相关行政主管部门的审批，并对所提供的成果质量负终身责任。当标准、规范、规程有更新时，以新标准、规范为准。

(4) 工程全过程造价质量标准：符合国家及行业现行相关标准和规范；成果文件符合国家

现行法律、法规、规范、标准，确保成果文件完整、真实准确、清晰有据，并通过有关部门的审核及备案。

2.7 标段划分：本次招标项目不划分标段。

### 3. 投标人资格要求

3.1 具有独立承担民事责任的能力，提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；

3.2 投标人须具备以下资质：

（1）具备建设行政主管部门颁发的工程勘察综合资质或工程勘察专业类（岩土工程（勘察）乙级及以上资质；（若联合体投标的，须联合体中负责勘察工作的单位提供）；

（2）具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质，（若联合体投标的，须联合体中负责设计工作的单位提供）；

3.3 人员要求：

（1）招标代理负责人：具备中级及以上职称或建设工程招标投标从业人员培训合格证，且从业人员培训合格证登记在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责招标工作的单位提供）；

（2）勘察负责人：拟派往本项目的勘察负责人须具备注册岩土工程师，且注册在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责勘察工作的单位提供）；

（3）设计负责人：拟派往本项目的设计负责人须具备一级注册建筑师，且注册在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责设计工作的单位提供）；

（4）工程全过程造价负责人：具备建设行政主管部门核发的一级注册造价工程师证书，且注册在本单位，提供社保证明材料（若联合体投标的，须联合体中负责造价工作的单位提供）

3.4 提供 2023 或 2024 年的财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表），2025 年及以后成立的提供成立至今的财务报表或财务状况说明（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；

3.5 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供在投标截止之日前十二个月内任意 3 个月的依法缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明，若成立时间不足 3 个月的，提供成立以来的税收和社会保障资金缴纳凭证或相关情况说明；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应证明文件（若联合体投标的，联合体各方均须提供）；

3.6 提供参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政

处罚)的书面声明(若联合体投标的,联合体各方均须提供);

3.7 投标人未被列入“信用中国”网站失信被执行人、“重大税收违法失信主体”案件当事人名单(提供承诺)。查询对象为投标人(企业)(结果以招标人或采购代理公司查询为准)(若联合体投标的,联合体各方均须提供);

3.8 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得参加同一合同项下的采购活动(提供承诺)(若联合体投标的,联合体各方均须提供);

3.9 本次招标接受联合体参加投标,联合体成员单位不超过4家,并满足以下要求:

(1) 联合体各方应签订联合体协议书,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将联合体协议书随投标文件一并提交招标人。

(2) 投标人的投标文件及成交后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力;

(3) 联合体中标后,联合体按招标文件要求与招标人签订合同,联合体各方为履行合同向招标人承担连带责任;

(4) 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;

(5) 联合体投标的,应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金,对联合体各成员具有约束力;

(6) 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体,以一个投标人的身份共投标。联合体各方签订共同联合体协议后,不得再以自己名义单独参加投标,也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。联合体各方在同一投标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的,相关投标均无效;

(7) 联合体资质应符合法律法规的规定,并按照联合体协议约定的分工进行认定。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 获取时间:2026年2月11日至2026年2月24日上午9:00至下午17:00(法定节假日、公休日除外);

4.2 获取方式:投标人将获取要求的相关资料发送至招标代理机构邮箱,待招标代理机构确认资料无误后将招标文件以邮件的形式发出。

4.3 获取要求:投标人于上述时间将投标人加盖单位鲜章的营业执照副本(若联合体参加投标的,联合体各方均需提供)、法定代表人身份证明书(提供牵头单位的即可)、授权委托书(内附授权代理人身份证件,如无委托代理人的无需提供)的原件扫描件(PDF版)、缴纳招标文件费用的汇款凭证(如需开票,请提供开票信息)、联系人及联系方式发送至采购代理机构邮箱:984345814@qq.com。邮件主题注明项目名称及报名单位名称。

4.4 招标文件售价：600.00 元/份，售后不退（联合体牵头单位缴纳即可）。

开户名（全称）：云南业邦招标咨询有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司昆明市北辰支行

账号：137266680194

注：未按本招标公告规定时间及方式获取招标文件的不得参与本项目投标。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交时间：2026 年 3 月 3 日 13:30 时至 14:00 时

5.2 投标文件递交的截止时间：2026 年 3 月 3 日 14 时 00 分。

5.3 投标文件递交地点：云南业邦招标咨询有限公司（云南省昆明市盘龙区丽景园东路云波五社新村 1 栋 2 号）开标室。

5.4 逾期送达的或者未送达指定地点或者不按招标文件要求密封的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 踏勘现场和投标预备会

投标人应自行现场踏勘。招标人不组织踏勘现场，招标人不召开投标预备会。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台(<http://www.cepubservice.com/>)。招标人和代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为昆明呈创城市发展建设有限公司监督管理办公室。

## 九、联系方式

招 标 人：昆明呈创城市发展建设有限公司

地 址：云南省昆明市呈贡区惠兰园 G2 幢-1 层商铺 G1-2-301 号

联 系 人：张老师、罗老师

电 话：0871-65956751

电子邮件：/

招标代理机构：云南业邦招标咨询有限公司

地 址：云南省昆明市盘龙区丽景园东路云波五社新村 1 栋 2 号

联 系 人：张老师

电 话：18288022824

电子邮件: [984345814@qq.com](mailto:984345814@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）