

丽水学院松阳校区三期（学生公寓）全过程咨询服务项目招标公告

招标序号：SGCQGC2026-002 号

一、招标条件

丽水学院松阳校区三期（学生公寓）全过程咨询服务项目已由松阳县发展和改革局以松发改项建书〔2026〕12 号批准建设，项目代码为：2512-331124-04-01-948991，资金已落实，项目业主（建设单位）为松阳县教育局，招标人为松阳县城市发展投资集团有限公司，行政监督部门为松阳县住房和城乡建设局，采用公开招标的方式选择中标单位。浙江畅达工程咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程的全过程工程咨询服务招标事宜。

根据关于印发《丽水市房屋建筑和市政公用工程项目招标评标“评定分离”操作指引（试行）》的通知，并结合项目的实际，本项目采用“评定分离”方法确定中标单位。

二、工程概况

项目总用地约32922.97 平方米，建筑总占地面积约5887 平方米，总建筑面积约46960 平方米，其中，学生公寓35900 平方米，食堂6540 平方米，架空层1720 平方米，地下车库2800 平方米。项目主要建设内容为新建学生公寓2 幢、食堂1 幢，以及附属道路、给排水、电力通信等基础设施工程。

项目估算总投资27106.90 万元，资金由财政投入。

三、招标内容

全过程工程咨询服务，主要工作内容(包括但不限于)包括：

综合性咨询“1”（即项目建设管理服务，内容包括但不限于）

☑项目管理：根据委托人委托，协助开展项目管理工作，包括但不限于编制项目实施总体策划方案、项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、报批报建管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

专项咨询管理“N”

☑工程设计：本项目实施范围内的方案设计（包含方案优化、修改、完善、报批）、初步设计（含设计概算编制，初步设计深度须满足相关部门及招标人要求），施工图设计和各阶段设计调整等工作。包括整个建设项目建设过程中的所有设计，如主体工程及配套工程的总平面设计、建筑、结构、装修、电气、电控、通风、智能化、室内外给排水、消防、照明、强弱电系统设施、道路工程、绿化景观、配套管网管线及与本工程相关的所有设计，并与相关专业部门做好设计衔接工作及后期服务配合等所有内容。

☑工程监理：工程实施阶段对质量、进度、投资、安全实施全流程管控，包括审核施工方案及参建单位资质、旁站关键工序、验收材料设备及分部分项工程，跟踪进度计划与投资预算，核查安全措施、督促隐患整改，协调参建方关系，处理变更索赔，监管合同执行及资料归档，组织竣工预验收和缺陷期监督。

☑全过程造价咨询

（一）施工图工程量清单预算编制：完成初步设计范围内所有施工图的清单预算编制，并配合预算审核单位完成审核，出具最终编制报告，并出具招标工程量清单。

（二）施工阶段全过程工程造价控制（跟踪审计）：1、制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；2、根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；3、参与造价控制有关的工程会议；4、负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提出当月（期）付款建议书；5、承包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；6、协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；7、核定分阶段完工的分部工程结算；8、会同业主办理工程竣工结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；9、提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

综合性咨询“1”控制价为：125.53万元；

专项咨询管理“N”：工程设计控制价为410.16万元，工程监理控制价为245.43万元；施工图工程量清单预算编制控制价为：35.41万元，施工阶段全过程工程造价控制（跟踪审计）控制价为：47.64万元。

最高投标限价合计为：864.17万元。

服务期：

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。

全过程咨询服务目标：

☑进度管理目标：施工工期不超过工程初步设计核定的工期，且整体项目进度满足招标人进度管理要求。

☑质量管理目标：达到现行国家验收标准的合格等级。

☑安全文明施工目标：确保无安全事故发生。

☑投资控制：最终工程总投资不超过初步设计审定概算，施工合同结算造价不超对应审定概算造价。

四、投标人资格条件

（1）投标人资质要求：具备①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乙级及以上资质；②建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质；①、②须同时具备，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。

（2）项目总负责人：具有注册在投标人单位的建筑工程专业一级建造师或注册在投标人单位的住建部颁发的全国注册监理工程师执业资格（建筑工程专业）或注册在投标人单位的一级注册造价师（土建专业或安装专业）或注册在投标人单位的一级注册建筑师，且具有建筑工程相关专业高级工程师（副高）及以上职称（联合体投标的，项目总负责人须牵头人委派）。

（3）设计负责人：具有国家一级注册结构工程师或一级注册建筑师证书，并同时具备相关专业工程师职称，注册在投标人单位且在有效期内；

（4）项目总监理工程师：具有注册在投标人单位的住建部颁发的全国注册监理工程师执业资格（房屋建筑工程专业），且在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”已录入、在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”未锁定；

(5) 其他要求：本次招标接受联合体投标，联合体成员（含牵头人）总数不得超过4家；若联合体投标的，须提供联合体协议书并明确责任分工；联合体各方不得再以自己的名义单独投标或参加其他联合体在同一标段中投标；联合体出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标都将被拒绝。同一专业由两个单位共同承担的，按照资质等级低的单位确定资质等级。项目总负责人、设计负责人、项目总监理工程师不得相互兼任。

五、招标方式

公开招标（资格后审）。

六、招标文件的获取

6.1 本项目招标文件和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放。

6.2 2026年2月13日起潜在投标人可在“丽水市公共资源交易网（网址：<http://lssggzy.lishui.gov.cn/>）”下载。

6.3 潜在投标人应自行关注网站招标公告、更正公告、答疑澄清文件、修改文件等内容，招标人不再一一通知。如有答疑澄清文件，投标人必须下载最新答疑澄清文件并导入投标文件制作工具，否则制作的电子投标文件将无法开标。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

6.4 未取得丽水市公共资源交易中心CA数字证书的潜在投标人，应先办理交易主体注册手续，取得丽水市公共资源交易中心CA数字证书，具体登记办法请登录“丽水市公共资源交易网→办事指南”栏目进行查看。CA锁办理及业务咨询详见浙江省CA签章互认系统（https://ggzy.zj.gov.cn/zhejiangnew/ca_system.html）。

七、不见面系统开标时间及网址

7.1 开标时间（即投标截止时间）：2026年3月6日上午09:00分。

7.2 网址：通过“丽水市公共资源交易中心网站首页——用户注册/登录——访问2.0新平台——不见面开标”进入。

7.3 本项目采用不见面开标系统开标，投标人可在本企业电脑上自行解密。

7.4 投标人现场开标地点：松阳县公共资源交易中心开标大厅；

7.5 本项目不见面开标系统网址为：通过“丽水市公共资源交易中心网站首页——用户注册/登录——访问 2.0 新平台——不见面开标”进入。

7.6 本项目在丽水市公共资源电子交易平台2.0开展招投标活动，请潜在投标人通过“丽水市公共资源交易中心网站首页——用户注册/登录——访问2.0新平台”登录业务系统办理相关业务。

7.7 丽水市公共资源电子交易平台2.0新平台采用新的驱动和投标工具，请在“丽水市公共资源交易中心网站首页——用户注册/登录——访问2.0新平台”登录页面下方点击【驱动下载】、【投标工具下载】按钮下载相关软件。

八、发布公告的媒介

本次招标公告在丽水市公共资源交易网（松阳）（<http://lssggzy.lishui.gov.cn/>）上发布。

九、联系方式

建设单位：松阳县教育局

地址：松阳县水南街道南环路191-1

联系人：周建伟

电话：0578- 8808016

招标人：松阳县城市发展投资集团有限公司

地址：松阳县水南街道新华南路121号

联系人：何轶

电话：0578- 8815246

招标代理机构：浙江畅达工程咨询有限公司

地址：松阳县要津南路53号国宇大厦702室

联系人：刘琦

电话：0578- 8801633

行业监督部门电话：0578-8059985

2026年2月13日