

招标公告

1. 招标条件

本招标项目嘉兴新都会未来国际社区改造提升项目已由嘉兴市南湖区行政审批局批复的项目赋码：2512-330402-89-01-813457 批准建设，项目业主为嘉兴市东部建设开发有限公司，建设资金：自筹资金，招标人为嘉兴市东部建设开发有限公司，招标代理为嘉兴市中诚建设咨询有限公司。现对该项目的全过程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

本项目总投资约8600.27万元，建安工程费约7521.98万元。招标估算价约114.4541万元。

2.1建设地点：南湖区，东至智慧路，南至亚美路，西至亚欧路，北至信诚路。

2.2建设规模：嘉兴新都会未来国际社区改造提升项目现对原有单体约22059.06平方米建筑进行改造提升，项目建成后主要功能为公寓式酒店和品牌连锁酒店，可满足商务出行、旅游住宿、短期旅居等多元住宿需求，适配不同客群对住宿空间的多样化使用场景。本项目分二期实施，一期为公寓式酒店及配套工程；二期为品牌连锁酒店工程。

注：本项目所含工程均以业主实际委托为准。

2.3招标范围：嘉兴新都会未来国际社区改造提升项目全过程咨询，包括工程施工监理服务、全过程造价咨询服务。

2.4工程咨询服务目标：

2.4.1专业咨询服务目标：提供管理过程中的业主决策建议报告，提供项目全过程工程施工监理、全过程造价咨询服务。质量目标：合格，并配合相关部门验收通过。

2.5工程咨询服务范围及内容：

2.5.1工程施工监理：（1）设计管理：项目设计文件的内部审查、组织设计文件优化会议、提出设计优化建议；（2）协助报批报建报验服务：对本项目所涉及的前后期的报批报建报验手续提供协助服务；（3）工程准备阶段、施工阶段及后期阶段的全过程监理工作。包括但不限于参与项目设计文件的内部审查并出具报告、组织设计文件优化会议提出设计优化建议、进度管理、投资管理、施工现场管理、质量管理、安全管理、工程监理、设计管理、项目的各项验收及移交及不动产产权证办理（如有）等工作，以及项目维保期的管理、档案信息管理及与审计等的配合工作。

2.5.2全过程造价咨询：招标过程中招标文件、概算清单及预算价审核服务、施工阶段全过程工程造价控制咨询服务和工程结算初步审核。其中（包括但不限于以下内容）：

2.5.2.1施工阶段全过程工程造价控制咨询服务主要工作内容包括：

（1）前期阶段评审

熟悉工程图纸，依据工程招标约定，结合初步设计文本、计价规范等对通过审图后的施工图及预算进行全面审核，并出具报告。

(2) 过程中的造价控制

①参与造价控制有关的工程会议；

②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；

③承发包方提出索赔时，依据合同和有关法律、法规，提供评审意见；

④协助业主及时审核因设计变更、现场签证、询价等发生的费用，并提供造价控制动态分析报告；

⑤协助业主办理工程竣工结算，提供完整的全过程跟踪评审报告及各项费用汇总表，做好造价指标统计以及资料归档工作，并填写资料清单；

⑥提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他评审服务。

⑦其它与施工阶段全过程工程造价控制工作相关咨询服务。

2.5.2.2工程结算初步审核咨询服务主要工作内容包括：

(1) 根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与工程计价依据、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明审核工程造价；

(2) 现场踏勘、计量复核；

(3) 工程量、工程要素价格及各类项目费用进行审核确定；

(4) 编制工程结算初步审核报告；

(5) 其它与工程结算初步审核工作相关咨询服务。

2.5.2.3在施工阶段全过程工程造价控制和工程结算初步审核咨询服务过程中，必须严格按照《浙江省建设工程造价咨询执业操作规程》及嘉兴市建设工程造价的有关法律、法规等进行规范操作。

2.5.2.4组织思想品德好、综合能力强且经验丰富的咨询人员，咨询工作开展过程中若碰到问题需招标人协调的，需向招标人及时反映，并加强主动性、积极性及协调能力，以确保咨询工作的顺利完成。

2.6工程咨询服务期限：自接收委托项目开始，直至建设项目全部投入使用及合同责任期满为止。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求，具备以下要求：

3.1.1具备独立法人资格；

3.1.2具有工程监理综合资质或具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.1.3未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）及“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“严重失信主体名单”。

3.1.4本次招标接受联合体投标，联合体投标应满足下列要求：

- （1）联合体投标由不超过二家的具有相应资质（或资格）的独立企业法人组成，并提供科学合理的专业分工计划。
- （2）联合体各方须签订联合体协议书，并且在联合体协议书中明确联合体牵头人及联合体成员方拟承担的工作、权利、义务以及应当承担的责任；
- （3）联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就本项目向项目法人承担相应责任。
- （4）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

3.2 投标人拟派项目负责人资格要求：

3.2.1 项目负责人资格须具有：国家注册监理工程师（房屋建筑工程）或注册造价工程师（原国家注册造价工程师（土建专业））或一级注册造价工程师（土木建筑工程），且同时具有高级工程师及以上职称。

监理分项负责人（总监）：国家注册监理工程师（房屋建筑工程）。

造价分项负责人：注册造价工程师（原国家注册造价工程师（土建专业））或一级注册造价工程师（土木建筑工程）。

项目负责人可以兼任监理分项负责人或造价分项负责人，监理分项负责人、造价分项负责人不得相互兼任。

3.3浙江省外省企业进浙承接业务备案证明：完成进浙备案（按相关文件规定执行）或在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”审核通过且信息公开（此项为“监理”资质企业需提供）。

4. 招标文件的获取

4.1本工程招标文件和补充（答疑、澄清）、修改文件均以网上下载方式发放。潜在投标人可使用本单位账号和密码登录“嘉兴市公共资源交易中心网”下载招标文件和补充（答疑、澄清）。

4.2招标文件网上下载时间：自公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

4.3未取得“嘉兴市公共资源交易中心网”用户名和密码的潜在投标人，应先办理单位注册登记手续，取得用户名和密码。具体登记办法请登录“嘉兴市公共资源交易中心网→交易主体登录→免费注册”进行操作。

4.4潜在投标人对招标文件有异议和疑问的，应以投标人的账号登录浙里公共资源交易数字化招标交易系统（嘉兴）（<http://ggzy.jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>）并将所有异议和疑问以电子文档形式上传。提交疑问截止日为递交投标文件截止日期15天前，对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人将于投标截止日期15天前在网上发布补充（答疑、澄清）文件。潜在投标人应自行关注网站公告并自行下载，招标人不再另行通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

4.5 招标文件和补充文件的下载地址为：<http://ggzy.jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/ZLTPBidder/memberLogin>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年02月27日15时00分。

5.2 投标文件送达地址：嘉兴市公共资源交易中心（嘉兴市市政府西侧，嘉兴市广场路350号蒋水港桥西侧）二楼或三楼规定开标室，详见开标室公告牌。

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

本次招标公告在嘉兴市公共资源交易中心网站（<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/>）公开发布。

7. 投标保证金

7.1 本项目投标保证金为2万元整人民币，投标保证金应在投标截止时间前到达指定账户：

户名：嘉兴市公共资源交易中心；

开户银行：中国农业银行嘉兴市分行；

账号：以网上系统自动生成的账号为准。

7.2 投标保证金缴纳方式：银行保函/保证保险/担保公司担保/转账/数字保函（购买保险、保函、担保的费用及转账资金应从基本账户支出）

缴纳要求：银行保函或保险机构保证保险保单或融资担保公司保函。银行保函、保证保险；担保公司（经过银保监部门审批通过）担保；电汇、网银转账【应从基本账户转出，超级网银除外，提交时间应在开标截止时间前到账（提醒：请投标人在开标三个工作日前提交，并注明投标项目名称，以便确认到账，本项目（标段）保证金收退双方互不开具收据，以收款人开户银行实际到账信息为准。】投标保证金交纳咨询电话（嘉兴市公共资源交易中心投标保证金缴纳窗口）：0573-83682253。

【投标保证金系统在使用过程中，若发生下列不可预见情形：（1、开标时，系统获取明文保函文件异常，无法正常获取文件；2、金融机构/电子保函系统的软件或数据库出现错误，不能正常操作；3、金融机构/电子保函服务器发生故障或停电等情况，无法访问或无法使用；4、金融机构/电子保函服务器受到病毒或其他外来的攻击；5、其他不可抗力事件。）导致系统无法正常使用，招标人应及时向市公共资源交易中心、电子交易系统维护方、金融保函机构核查情况，若投标人能提交有效证明材料的，招标人可在开标时予以记录、载明，提交评标委员会确认其效力。】投标保证金在投标截止时间前未按规定到达此账户的，其投标文件将被拒收。

注：重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。

8. 联系方式

招 标 人：嘉兴市东部建设开发集团有限公司

地 址：南湖区七星街道办事处

联 系 人：徐先生

联系电话：0573-83888679

招标代理机构：嘉兴市中诚建设咨询有限公司

地址：嘉兴市南湖区城东路83号浙中房大厦四楼

联 系 人：项莹颖

联系电话：0573-82087792、15268344738