

湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）招标公告
（招标编号：HNXZ-2023-ZB02-XMZB-0494-1）

项目所在地区：湖南省,长沙市,宁乡县

一、招标条件

本湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金197.54万元，招标人为湖南智慧公物仓运营管理有限公司。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：详见公告正文

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）；

三、投标人资格要求

(001湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）)的投标人资格能力要求：详见公告正文；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2023年07月28日 09时00分到2023年08月22日 08时59分

获取方式：网上下载

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年08月22日 09时00分

递交方式：长沙公共资源交易电子服务平台电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023年08月22日 09时00分

开标地点：长沙公共资源交易电子服务平台

七、其他

详见公告正文

八、监督部门

本招标项目的监督部门为宁乡市住房和城乡建设局建设工程管理科0731-88980280。

九、联系方式

招 标 人：湖南智慧公物仓运营管理有限公司

地 址：湖南省宁乡市夏铎铺镇夏铎铺社区十一组68号

联 系 人：杨先生

电 话：133 0847 7107

电子邮件：/

招标代理机构：湖南省湘咨工程咨询管理有限责任公司

地 址：湖南省长沙市东二环一段1139号，湖南国际商务中心二楼

联 系 人：田甜、王学海、蔡潜、张莉

电 话：18073180118

电子邮件：177007554@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）



湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）招标公告

1. 招标条件

本招标项目湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）已由宁乡市发展和改革委员会以备案编号2023220批准建设，项目业主为湖南智慧公物仓运营管理有限公司，建设资金来自建设单位自筹，招标人为湖南智慧公物仓运营管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：湖南智慧公物仓运营管理有限公司智慧档案管理中心改建项目全过程咨询（含设计、监理、造价咨询、项目管理、招标代理、工程检测）

2.2项目地点：宁乡市夏铎铺镇夏铎铺社区。

2.3项目概况：现有综合楼1栋，建筑面积5827m²，建筑层数4层（局部1-3层），最大高度19.52m。建筑主体结构为框架结构，屋顶为坡屋顶，设计使用年限为50年，建筑耐火等级为二级，抗震设防烈度为6度。综合楼室内外装饰装修已完成，室内水电、消防、空调、电梯等设备已具备。建设内容为将现有综合楼改建为档案管理中心（库房），根据档案馆（室）设计要求，建造档案库房及相关功能、辅助用房，使之达到档案存储及档案管理的要求。具体内容包括但不限于拆除原有内部非承重构件；结构加固；整体重新装修改造；消防、强弱电、给排水、空调通风等系统升级改造；档案库房、机房、功能用房、配套用房建设；档案存储设备、管理控制设备、系统软件等采购安装；综合楼周边区域配套设施项目完善（防火、防水、防盗、亮化照明、园林景观、道路等）。（具体建设内容和相关数据指标以规划审批为准）。项目投资估算为3000万元，其中建安工程费用不超过2620万元，最终建设规模以施工图为准。

2.4服务期限：自合同签订之日起至全过程服务范围内所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案及移交、竣工结算完成、缺陷责任期结束之日止。其中驻场服务期与施工期（约4个月）保持一致，驻场服务开始时间自发出开工令起算。

2.5招标范围：本项目全过程工程咨询服务，包括：

勘察服务：

设计服务： 方案设计 初步设计 施工图设计 （其他）包括完成方案设计，初步设计以及审核方案图纸、深化设计图纸、专项设计图纸等设计工作，配合本工程建设全过程的施工、报批、报建及后续设计配合服务，发包人书面委托的其它设计工作。

■**监理服务**：本项目施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期的全过程监理，监理服务期限从施工准备阶段到质保缺陷期满止（具体范围以合同约定内容为准）。具体包括：（1）编制监理规划，根据有关规定和监理工程需要，编制监理实施细则；（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人/项目管理人主持的图纸会审和设计交底会议；（3）主持监理例会；并根据工程需要主持或参加专题会议；（4）审查施工承包单位提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；（5）检查施工承包单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；（6）检查施工承包单位专职安全生产管理人的配备情况；（7）审查施工单位提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；（8）审核施工分包单位资质条件；（9）查验施工承包单位的施工测量放线成果；（10）审查工程开工条件、对条件具备的签发开工令；（11）审查施工承包单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；（12）初步审核施工承包单位提交的工程款支付申请；（13）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在的事故隐患的，要求施工承包单位整改并报委托人；（14）经委托人同意签发工程暂停令和复工令；（15）审查施工承包单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；（16）验收隐蔽工程、分部分项工程；（17）初步审核施工承包单位提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；（18）审查施工承包单位提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；（19）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；（20）编制、整理工程监理归档文件并报项目管理人/委托人。

■**造价咨询服务**：■**编制设计概算**■**编制工程量清单及招标控制价**■**施工全过程造价控制**■**结算审核**■（其他）（1）设计阶段：①设计估算的编制或审核、调整；②设计概算的编制或审核、调整；③施工图预算的审核；④各设计方案工程造价的编制与比选；（2）交易阶段：①参与工程招标文件的编制；②参与施工合同的相关造价条款的拟定；③招标工程工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制或审核；⑤各类招标项目投标价合理性的分析；（3）施工阶段：①协助建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议；（4）竣工阶段：①各类工程的竣工结算审核；②竣工决算的编制或审核。

■**工程项目管理服务**：（1）**全过程项目统筹管理**：根据建设方质量品质、投资、进度等需求，以投资管控为主线进行项目的整体策划工作，制定项目整体进度计划表，建立项目目标（质量品质、投资、进度、资金使用、安全等）计划管理体系、制度和流程及实施管理；统筹设计、招标、监理、造价等各专业咨询管理工作。（2）**设计管理**：根据建设方的需求、工程要求及设计相关标准，与建设方共同办理

报政府相关部门对方案设计文件和施工图设计文件审查，按照节点计划按时按质完成方案设计、初步设计，并满足限额设计要求，对设计文件提出方案优选和合理化优化建议；协调组织建设方、咨询方、施工方等相关单位施工图会审；协助建设方审核施工图和编制各专业工程设计招标任务书。（3）进度管理：根据项目计划安排，审核施工单位总进度计划、月进度计划等，并按进度计划落实具体各项工作安排。跟踪进度计划执行情况及时纠偏。（4）投资管理：拟定投资总控目标，开展预算和结算评审及过程动态投资管控，达成建设单位投资目标。协助建设方进行合同台账管理，合同履行管理；设计变更、签证与索赔、合同纠纷管理等；项目各阶段成本管理，建立全面成本管控体系。（5）合约管理：拟定项目风险分析及风险策划、招标策划及合约管控体系及实施管理。（6）现场管理：代表建设方实施项目现场施工管理工作，协调组织召开各类技术方案论证会议，对项目工程进度、质量、安全等进行现场管理，及时有效地协调解决现场技术问题和施工中出现的各类问题；督促施工单位按相关要求做好现场安全文明施工工作，督促施工单位按要求完成施工任务；对接水、电、气等权属单位，协助建设方做好相关行政职能部门的汇报工作和办理各类施工证件等。（7）参建单位管理：协调管理现场各参建施工单位，处理好各参建单位施工工序、施工界面划分等问题；对参建单位施工安全、质量等负管理责任。（8）工程资料管理：工程资料与档案的建立，各单位过程资料收集与台账建立；施工进度、质量、安全、投资等资料的台账建立与资料收集分类归档。（9）验收管理：组织项目各阶段验收工作，编制竣工验收计划及专项验收计划，组织设计、监理、施工单位对本项目进行初步验收，督促各单位对发现的问题进行整改，组织各单位进行正式竣工验收。收集各单位竣工资料，协助建设单位完成档案移交，编制项目全过程管理报告。（10）质量保修期管理：编制质量保修计划、管理体系，组织质量保修期内质量责任鉴定及划分，组织责任单位进行质量处理。（11）协助建设方完成向上级单位及主管部门相关汇报工作及其他相关工作。

■ 招标代理服务：本工程 EPC 招标代理服务。

□ 工程专项咨询： /

□ 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： /

■ 工程检测服务：包括设计前检测鉴定服务及施工完成后检测鉴定服务，具体检测鉴定项目和要求以“必须符合国家相关规范、规定和建设主管部门的要求，以及满足设计的需求”为准。

运营维护管理咨询：/

其他服务：/

2.6本服务合同禁止转包，中标人应全面独立完成服务合同可分包工程检测服务内容。

3. 资格要求

3.1投标人须为在中华人民共和国境内合法注册、具备独立法人资格的事业或企业单位，事业单位法人执照或营业执照处于有效期。

3.2投标人须满足以下要求：

3.2.1资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的（1）工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业资质乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；（2）工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质，资质证书处于有效期；

注：资质类型根据招标范围从勘察、设计、监理等资质中选取一个或多个资质进行设置，但不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人。

3.2.2财务要求：

不提供。

提供：近3年或成立至今（成立不足3年的）无亏损。

提供经第三方审计后的2020年度、2021年度、2022年度无亏损的财务审计报告（包括资产负债表、利润表、现金流量表），或成立至今不足三年的单位提供成立至今的无亏损的财务审计报告（包括资产负债表、利润表、现金流量表），成立时间不足一年的提供银行资信证明。以联合体投标的，联合体各成员均需提供。

注：财务要求时间一般限定在1~3年。

3.2.3信誉要求：/。

3.2.4类似工程业绩要求：

不提供。

提供：自招标公告发布之日起5年内（2018年07月28日起）不少于1个（1至3个）类似工程业绩。

类似工程业绩是指：

独立投标人（联合体牵头单位）至少承担过1个单项合同投资额不少于780万元（或单项合同总建筑面积不少于1700平方米）的公共建筑工程全过程工程咨询业绩；或单项合同投资额不少于780万元（或单项合同总建筑面积不少于1700平方米）公共建筑工程设计业绩；或单项合同投资额不少于780万元（或单项合同总建筑面积不少于1700平方米）公共建筑工程监理业绩；或单项合同投资额不少于780万元（或单项合同总建筑面积不少于1700平方米）公共建筑工程造价咨询业绩；或单项合同投资额不少于780万元（或单项合同总建筑面积不少于1700平方米）公共建筑工程项目管理业绩。并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

3.2.5项目负责人要求：应当由独立投标人或联合体牵头单位派出。具有建设行政主管部门颁发的一级注册结构工程师或一级注册建筑师或国家注册监理工程师（房

屋建筑工程专业)或二级及以上注册建造师(建筑工程专业)或国家注册造价工程师证(如分级,应为一注册造价工程师),并同时具有工程类或者工程经济类高级及以上职称,证书注册单位应与独立投标人或联合体牵头单位名称一致;近5年内(招标公告发布之日起倒算1800天内)以项目负责人身份至少承担过1个单项合同投资额不少于780万元(或单项合同总建筑面积不少于1700平方米)的公共建筑工程全过程工程咨询业绩;或单项合同投资额不少于780万元(或单项合同总建筑面积不少于1700平方米)公共建筑工程设计业绩;或单项合同投资额不少于780万元(或单项合同总建筑面积不少于1700平方米)公共建筑工程监理业绩;或单项合同投资额不少于780万元(或单项合同总建筑面积不少于1700平方米)公共建筑工程造价咨询业绩;或单项合同投资额不少于780万元(或单项合同总建筑面积不少于1700平方米)公共建筑工程项目管理业绩。。

3.2.6

其他主要人员要求:(1)拟任设计负责人(由承担设计任务的单位委派)具有一级注册结构工程师或一级注册建筑师;(2)拟任监理负责人(由承担监理任务的单位委派)具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书。拟任总监理工程师在长沙市行政区域内最多有0个作为总监理工程师的在监项目,且在长沙市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。拟任总监理工程师未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的查询和证明方式:本省企业和省外入湘企业在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询。同时,请省外入湘企业提供企业所在地市州及以上住房城乡建设主管部门出具的未在其他建设工程项目中担任总监理工程师的证明或提供官方网站查询的相关信息的网页截图;(3)拟任造价咨询负责人(由承担造价任务的单位委派)具有建设行政主管部门颁发的国家注册造价工程师证(如分级,应为一注册造价工程师);(4)拟任项目管理负责人(由承担项目管理任务的单位委派)具有一级注册建造师或一级注册结构工程师或一级注册咨询工程师(投资)或国家注册造价工程师,或国家注册监理工程师之一的执业资格;(5)拟任招标代理负责人(由承担招标代理任务的单位委派)具有工程建设类中级及以上职称证书。。

3.2.7其他要求:(1)湖南省外企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记;(2)以上人员注册证的注册单位须与投标人单位名称一致,拟任项目负责人、设计负责人、监理负责人、造价负责人、项目管理负责人、招标代理负责人均不能为同一人。(3)与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。(4)根据湘建建(2020)208号文件的要求,投标人须在投标文件中提供现场监理部关键岗位人员配备(不少于4人,含总监理工程师1人、专业监理工程师不少于2人(土建1人,安装或智能化专业1人)、监理员不少于1人)的书面承诺,在工程实施时根据项目需求配备到位,并及时到建设行政主管部门

门备案。专业监理工程师和监理员不得同时在其他建设工程项目中任职，不接受投标人（或联合体监理方单位）的法定代表人和总经理作为本项目的关键岗位人员。

(5) 类似业绩证明材料：①全过程工程咨询业绩须提供中标通知书（招标项目提供）和合同协议书，时间以合同协议书中建设单位签署时间为准；②设计业绩须提供中标通知书（招标项目提供）和合同协议书，时间以合同协议书签订时间为准；③监理业绩提供中标通知书（招标项目提供）、合同协议书和监理业务手册，时间以监理业务手册中建设单位签字之日为准；监理类似业绩应当在“湖南省智慧住建云湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”查询到其项目名称，投标文件中附查询截图；④造价业绩证明材料须提供合同，业绩时间以合同协议书建设单位签字时间为准，若合同不能体现建设规模或技术指标的，则还应提供相应的能体现建设规模或技术指标的成果文件或批复（设计概算、预算、工程量清单及招标控制价、结算审核报告中任意一个即可）；⑤项目管理业绩附合同协议书和竣工验收备案表扫描件；代建业绩以在湖南省政府投资代建项目库（<http://22.240.80.7:8089/djxm/index.page>）实体移交登记并公示1

个月以上的工程为有效，应附湖南省代建项目库实体移交登记并公示一个月以上的查询记录截图，并附中标通知书、合同协议书和竣工验收备案表扫描件；业绩时间以竣工验收备案表时间为准；⑥本项目类似工程业绩以“长沙市人民政府关于印发长沙市城市规划管理技术规定（2018年修订版）的通知（长政发[2018]12号”）附件《长沙市城市规划管理技术规定目录》中所定义的公共建筑类型为准。

类似业绩的上述证明资料均无法体现出所要求的建设规模或技术指标，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其建设规模或技术指标的证明材料。。

3.3 本次招标接受（接受或不接受）联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：3.3.1 联合体成员单位不得超过 2

家，同一专项服务不允许两家单位联合承担，联合体牵头单位应具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质；

3.3.2 联合体各方须签订联合体投标协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并将联合体协议作为投标文件的组成部分。联合体中各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目的全过程工程咨询中投标。 3.3.3

以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。联合体各成员法定代表人应当出具授权委托书，授权牵头方的一人作为代理人，办理投标事宜，授权书由联合体各成员法定代表人签字或盖法定代表人章并加盖企业法人公章。

3.3.4 以联合体形式投标的，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项服务业绩以拟承担服务的咨询单位业绩为准。以联合体形式完成项目全过程工程咨询的，牵头单位获得该项目全过程工程咨询业绩，成员单位获得所承担的专项服务业绩。。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对满足招标文件要求的未中标人投标文件中的技术成果经济补偿方式

及标准：不补偿。

5. 招标文件的获取

有投标意愿者请于2023年07月28日起在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台名称及网址）下载本项目电子招标文件。

6. 投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023-08-22 09:00，投标人应在截止时间前通过长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台名称）递交电子投标文件。

6.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网和长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）（发布公告的媒介名称）上发布。

8. 行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受宁乡市住房和城乡建设局建设工程管理科（行政监管部门）的监督，联系方式为0731-88980280。

9. 其他

9.1 省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记。

9.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应登录长沙工程建设电子招标投标系统

（<https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）或长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）（电子招标投标交易平台名称）进行注册登记和CA认证，并按照招标文件要求办理企业数字证书（含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区相关信息。

9.3 投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-89938899 按2 转1 或者4009980000。

10. 联系方式

招 标 人：湖南智慧公物仓运营管理有限公司

地 址：湖南省宁乡市夏铎铺镇夏铎铺社区十一组68号

邮 编：/

联 系 人：杨先生

电 话：133 0847 7107

传 真：/

电子邮件：/



招标代理机构：湖南省湘咨工程咨询管理有限责任公司

地 址：长沙市芙蓉区东二环一段1139号（湖南国际商务中心二楼）

邮 编：410016

项目负责人：田甜、王学海、蔡潜、张莉

电 话：0731-84446410、84447300转2157（18674728666）

传 真：/

电子邮件：177007554@qq.com

