

## 公开招标公告

一、招标内容：全过程工程咨询服务招标

二、招标方式：公开

三、招标人：浙江省岱山经济开发区环城投资集团有限公司

四、招标代理：岱山县求索工程代理有限公司

五、项目名称：岱山县产业新城综合配套提升工程全过程工程咨询服务项目

六、项目概况

1、项目概况：项目位于浙江省舟山市岱山县，建设用地面积约235亩，总建筑面积约45万平方米，其中地上建筑面积约35万平方米，地下建筑面积约10万平方米。按照项目的功能配置，满足未来社区邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理九大场景系统设计，项目主要建设规划展示馆、4个适老和高品质住宅组团，2个人才公寓组团，社区商业、创业办公、社区中心、酒店、消防站等配套设施，立体地下空间，大面积绿地和共享交流空间。项目总投资为约29亿元，项目建筑安装工程费约19.5亿元。

2、全过程工程咨询服务最高限额：2152万元。

3、建设目标：施工总工期42个月，对符合创优创杯规模基本要求的工程确保市标化、海山杯，争创省标化、钱江杯、华东杯，不得发生业主方责任的重大安全事故、投资控制在批复概算范围内。

七、招标范围：

本项目全过程工程咨询服务内容主要包含项目管理（含摘地前咨询服务）、造价咨询、招标代理、BIM咨询服务等工作，全过程咨询服务内容具体如下：

1、项目管理（含摘地前咨询服务）

在建设方的授权范围内，履行项目建设管理的义务，承担项目策划（含投融资策划）、可行性研究报告编制、项目建议书编制、规划咨询与决策咨询、销售咨询、协助业主做好与投资商的谈判方案制定工作（如有），并对整个工程建设的进度、质量、投资、安全、合同、信息、组织协调及配合财务决算审计等所有方面进行全面控制和管理，具体包括：摘地前咨询服务、办理项目实施过程中的各项报建手续、设计管理与优化、进度管控、投资管控、质量管控、安全管控、施工与竣工验收管理、结算及移交（合同中具体明确的工作内容）管理等。

审批验收工作具体包括前期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收（如规划、国土、环保、档案、人防、气象、排污、交通等）、综合竣工验收合格、竣工备案、整体移交、工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

销售咨询工作内容：1)负责深化项目营销定位；2)负责编制或审核营销策略报告；3)确定销售代理公司；4)协助甲方选择物业公司；5)审核开盘活动方案；6)协助甲方确定销售价格，负责对销售区域进行成本测算，结合本地实际提出合理销售价位；7)取得预售许可证；8)召开开盘前风险排查会；9)完成销售任务；10)销售结束

2、造价咨询

主要包括项目概算编制或审核，工程量清单、预算及招标控制价的编制或审核，建设工程进度款审核，结算初审，施工阶段全过程工程造价控制，竣工财务决算编制等相关工作。对各设计方案进行造价比选，提供业主决策，做好造价事前控制工作；对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；制定概算控制方案并予以实施；对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等服务。

3、招标采购

主要包括拟订招标方案；发布招标公告，协助招标人审查投标人资格；编制招标文件（包括资格预审文件）等；组织投标人踏勘现场和答疑，整理答疑纪要；组织开标、评标和定标，提交招投标书面情况报告；协助工程合同的签订；项目招标文件中确定的其他内容。

4.BIM咨询服务

主要包括各专业BIM建模，满足建模精度LOD300；提供BIM模型主要构件工程量，与造价人员配合；利用模型配合设计工作进行虚拟仿真漫游，为项管的设计管理工作提供支撑；建模过程进行图纸校核，利用模型进行碰撞检查、净高分析及三维管线综合优化，确保管线合理排布，解决碰撞问题及净高等问题；现场施工配合，利用BIM进行可视化现场交流，指导现场安装，协助施工单位进行放样，安装定位工作等；安排人员参加现场BIM协调；完成室外管线碰撞检查及优化，提供合理优化方案并在设计阶段解决；室外景观大场景建模及漫游视频制作。

八、全过程工程咨询服务期限：即自签订合同之日起，至工程竣工验收通过具备使用条件、缺陷责任期满，且全部资料归档，财务决算审计完成并完成资产交付止。

九、资格后审必要合格条件：

1、企业营业执照：真实有效

2、投标人须具有中华人民共和国住房和城乡建设部工程造价咨询甲级资质证书的独立法人；

3、投标人拟派项目负责人资格要求：具有工程建设类注册执业资格【具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师或一级注册建造师或注册造价工程师（一级）资格】。

4、本项目配备的项目负责人应有本企业有效的社保证明（2020年6月以来任意一个月）。如因故无法提供社保证明的，须提供其他能证明是本企业人员的材料证件；

5、企业、项目负责人经营行为：未被相关行政执法部门依据相关规定取消一定期限内参与依法必须招标项目的投标资格（评审基准日期尚在限制期限内）。

6、诚信承诺：投标人和法定代表人必须对投标过程的企业行为作出诚信承诺，必须由法定代表人签字或盖章；

7、企业及项目负责人未被信用中国网（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单。

8、企业法人及项目负责人在中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn）近5年内（自投标文件递交截止之日起前推）无行贿犯罪记录。

9、本工程不接受联合体投标。

十、招标文件获取：

1、凡有意参加投标者，请于2020年9月4日至2020年9月10日在浙江省岱山县招标投标网<http://ds.zsxtb.gov.cn>进行网上投标登记并下载招标文件等相关资料。【投标单位请密切关注本网站或随时咨询招标代理联系下载招标文件】。技术标暗标封面须在岱山县求索工程代理有限公司领取（地址：岱山县高亭镇长河路189号4楼招标代理部）。

2、投标人在投标登记前须登录浙江省岱山县招标投标网（网址<http://ds.zsxtb.gov.cn>）投标人登录一栏中注册，并购买CA数字证书方可登录新系统。已经注册或登记成功的单位不得重复注册。如有不明确之处请咨询软件公司，电话4008503300；QQ群：384041593

3、本项目招标文件的补充（答疑、澄清）文件以网上下载方式发放。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。

十一、投标文件的递交

1、招标人不统一组织投标人进行现场踏勘，不召开投标预备会，投标人视需要可自行前往现场踏勘。

2、投标文件（纸质）递交的截止时间及地点详见招标文件。

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。

十二、发布公告的媒介

本次招标公告在浙江省岱山县招标投标网（<http://ds.zsxtb.gov.cn>）发布。

十三、招标代理联系方式：0580-4485668 18969200096 庄女士

注：后续相关信息见浙江省岱山县招标投标网<http://ds.zsxtb.gov.cn>