**长沙智谷光年项目全过程造价咨询招标公告**

1.项目概况

1.1招标条件

本招标项目已由湖南湘江新区行政审批服务局以《企业投资项目备案告知承诺信息表》、湘新审投备﹝2023﹞0653批复建设，建设资金为企业自筹，已落实。招标人为长沙慧城置业有限公司。项目已具备招标条件，并已报相关行政主管部门备案，现就长沙智谷光年项目全过程造价咨询进行国内公开招标，欢迎符合条件的企业参与投标。

1.2项目概况与招标范围

1.2.1项目名称：长沙智谷光年项目全过程造价咨询；

1.2.2项目概况：P01-A61/A56地块，净用地面积78403㎡，容积率≤2.0。项目方案定位刚需住宅小区，配套商业，总建筑面积194800㎡，地下建筑面积约39000㎡。

1.2.3标段划分：一个标段；

1.2.4服务期：从合同生效之日起至项目整体通过竣工验收，完成结算审核并配合竣工财务决算审计，暂定36个月(延期3个月内(含三个月)为免费服务期，超过3个月计算延期服务费，延期服务费只计取人员工资，其他费用不再计取)，具体以本项目实施工期为准。

1.2.5招标服务范围：本次招标内容须提供从施工阶段至竣工阶段全过程造价咨询服务，主要工作内容包括：

（1）设计阶段：包括但不限于①提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；②协助进行目标成本编制工作，提供建筑、结构、景观、绿化、精装修等目标成本的控制建议；③参与工程招标文件的编制；④施工合同的相关造价条款的拟定；⑤招标控制价的编制及各类招标项目投标价合理性分析；

（2）施工阶段：包括但不限于①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总承包预算审核完成之后的暂估价工程预算审核，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，隐蔽工程记录签认和工程索赔的处理；⑤协助发包人进行全口径成本分析、风险控制，提出税务统筹及融资方案的建议；⑥派驻驻场造价工程师现场办公；

（3）竣工阶段：包括但不限于①对各类工程施工单位报送的竣工结算进行审核并出具审核报告；②如结算需要建设单位上级部门复审，需协助建设单位对接，配合完成项目的结算复审工作。同时，按要求派驻专业人员进行驻场服务。

（4）其它：按委托方要求协助材料、设备等询价工作；全过程中图纸、造价资料、台帐的整理及委托方安排的其它相关工作。

1.2.6最高投标限价： 2399907.60元。

2.资格要求

2.1具有独立法人资格的事业或企业单位，且营业执照（或事业单位法人证书）处于有效期内。

2.2拟任项目造价咨询负责人须具有建设行政主管部门颁发的全国造价工程师注册证书或国家一级注册造价工程师证书，注册单位名称须与投标人名称一致，且必须是本企业在职人员(可兼任驻场负责人)；

2.3投标人须满足以下入围业绩要求：企业近三年（以提交投标文件截止时间前36个月内为准）至少承担过1个入围业绩。入围业绩具体要求单项合同金额不少于120万元的房屋建筑工程造价咨询服务的业绩。造价咨询项目入围业绩证明资料提供造价咨询服务合同和造价咨询成果文件，有效时间以出具造价咨询成果文件的日期为准，若单个造价咨询合同分多次出具咨询报告的，可提供多个咨询报告，以提供的最后一个咨询报告时间为准；

2.4本次招标：□接受联合体，以联合体形式投标的须满足以下要求：

■不接受联合体投标。

2.5项目配备人员：驻场人员要求：

（1）驻场负责人（1人）：须具有建设行政主管部门颁发的土建工程专业全国造价工程师注册证书或土建工程专业国家一级注册造价工程师证书。

（2）驻场土建造价工程师（1人）：须具有建设行政主管部门颁发的土建工程专业全国造价工程师注册证书或土建工程专业国家一级注册造价工程师证书。

（3）驻场安装造价工程师（1人）：须具有建设行政主管部门颁发的安装工程专业全国造价工程师注册证书或安装工程专业国家一级注册造价工程师证书。

注：注册单位名称须与投标人名称一致，且必须是本企业在职人员。中标后人员配置未经招标人书面同意不得更换。参与投标的企业在投标文件中安排的人员应为本单位的在职员工，若中标后，发现中标人使用非本单位在职员工参与投标，招标人可取消其中标资格，并报行政监督部门进行处理。

2.6其他要求

①参与本次投标的授权委托人、项目负责人必须是本企业在职人员(根据长沙市住房和城乡建设局《关于我市建设工程招标投标工作中核查养老保险有关事项的通知》的规定。参与投标的企业在投标文件中安排的关键岗位人员应为本单位的在职员工，招标人保留核查养老保险缴纳资料的权力，若中标后，发现中标人使用非本单位在职员工参与投标，招标人将依法处理)；

②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；

③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。

3.资格审查

本项目资格审查方式为资格后审。

4.评标办法

本项目评标办法参照湘建监督﹝2019﹞249号《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标评标暂行办法》的综合评估法；

5.招标文件的获取

5.1有投标意愿者，请于2024年 4 月 3 日起在长沙公共资源交易电子服务平台[（http：//fwpt.csggzy.cn）](http://fwpt.csggzy.cn/)下载数据电文形式的招标文件。

5.2本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在长沙公共资源交易电子服务平台进行注册登记和CA认证。

6.投标文件的递交

6.1电子投标文件递交的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为2024年 4 月 26 日09时00分（北京时间，下同）。请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台（[http：//fwpt.csggzy.cn/](http://fwpt.csggzy.cn/)）下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

6.2电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后40分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7.发布公告的媒介

本次招标公告同时在以下网站发布：《湖南省招标投标监管网》（http：//bidding.fgw.hunan.gov.cn/）、《长沙公共资源交易电子服务平台》（http：//fwpt.csggzy.cn）、《湖南智谷投资发展集团有限公司官网》（https://www.hnzhigu.cn/）；

8.行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局），电话0731-88799638。

9.其他

9.1本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在长沙公共资源交易电子服务平台[（http：//fwpt.csggzy.cn/）](http://fwpt.csggzy.cn/)下载招标文件、工程量清单、图纸。制作本项目投标文件所使用软件版本号：新点投标文件制作工具（长沙工程版），请各投标人及时下载安装正确版本软件。通过以上途径下载的招标文件为CSGCZF格式，参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作CSGCTF格式投标文件。需要按照招标文件要求办理企业CA数字证书（含电子印章）、法人CA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。CA数字证书（含电子印章）办理地址：长沙公共资源交易中心一楼CA办理咨询处，咨询电话：0731-89938899（长沙市岳麓区岳华路279号）。

9.2招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

9.3按照长沙市公共资源交易管理委员会办公室《关于实行公共资源交易事前信用承诺及简化市场主体信息入库流程的通知》要求，投标人应当在参与投标之前，登录长沙公共资源交易电子服务平台 [（http：//fwpt.csggzy.cn/）](http://fwpt.csggzy.cn/)，进行事前信用承诺，提交《信用承诺书》。

9.4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转2、转1。

10.联系方式

招标人：长沙慧城置业有限公司；

地址：湖南省长沙市岳麓区学士街道学士路336号检验检测产业园A1栋23楼；

联系人：张先生；

电话：0731-88096759；

招标代理机构：法正项目管理集团有限公司；

地址：长沙市望城经济技术开发区雷锋大道1389号征鸿·城市时光商业广场商务办公楼805；

联系人：郝志品（项目负责人）、刘华、马振伟；

电话：0731-88325667。