

湘江科学城-科学交流中心项目全过程工程咨询（含造价咨询、监理）服务招标公告

公告

（招标编号：BDFR-2024-HN018）



项目所在地区：湖南省,长沙市

一、招标条件

本湘江科学城-科学交流中心项目全过程工程咨询（含造价咨询、监理）服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 797.886 万元，招标人为湖南梦城投资开发有限公司。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：该项目位于长沙岳麓区湘江科学城，容积率 1.09，绿化率 17.97%，总用地面积约 79290m²，建筑面积约 117086.35m²，其中地上建筑面积 82467.83m²，地下 1 层、建筑面积 34618.52m²，最大单体建筑面积 70397.63m²。本项目包括会议中心部分及接待中心两部分，其中会议中心含 1 栋 6 层单体，接待中心含 2 栋酒店单体（8~9 层）、1 栋配套餐饮娱乐区单体（3 层）。（具体指标以项目工程规划许证为准）

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)湘江科学城-科学交流中心项目全过程工程咨询（含造价咨询、监理）服务；

三、投标人资格要求

(001 湘江科学城-科学交流中心项目全过程工程咨询（含造价咨询、监理）服务)的投标人资格能力要求：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。

2 投标人须满足以下要求：

2.1 资质要求：具备住房城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，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。

2.2 财务要求：

不提供。

提供：近/年或成立至今（成立不足/年的）无亏损。

注：财务要求时间一般限定在1~3年。

2.3 信誉要求：投标人未被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格。

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（2024年7月2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：具备下列（1）、（2）业绩要求中的任意之一：

（1）从招标公告发布之日起倒算1800天内承担过单项合同建筑面积不少于35100m²的房屋建筑工程的监理业绩或从招标公告发布之日起倒算1800天内承担过单项合同建筑面积不少于35100m²的房屋建筑工程的工程造价咨询业绩。采用联合体形式投标的，本项业绩应与联合体成员单位所承担的任务相匹配，即承担本项目工程监理服务的联合体成员单位提供本项业绩要求的工程监理业绩，承担本项目工程造价咨询服务的联合体成员单位提供本项业绩要求的工程造价咨询业绩；

（2）从招标公告发布之日起倒算1800天内承担过单项合同建筑面积不少于35100m²的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩（本项业绩要求中，须同时涵盖工程监理和工程造价咨询服务内容）。本项业绩要求为同一项目，采用联合体形式投标的，以牵头单位的业绩为准；

（3）类似工程业绩证明材料要求：①工程监理业绩证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提供，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目），监理合同及监理业务手册复印件，并提供“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”上体现其作为监理人的项目网页截图。有效时间以监理业务手册中建设单位签署的时间为准，相关指标不一致时，依次按照中标通知书、监理合同、监理业务手册的顺序认定。②工程造价咨询类似业绩的证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提供，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目）和合同协议书，有效时间以合同协议书中建设单位签字时间为准。③全过程工程咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提交，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目）和合同协议书复印件，有效时间以合同中建设单位签订时间为准。投标人提供的全过程工程咨询业绩如是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，不计算全过程咨询业绩。④类似业绩的上述证明材料均无法体现出所要求的人员、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人员、建设规模或

技术指标的证明材料复印件。

并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

2.5 项目负责人要求：具有住房城乡建设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或注册造价工程师证书(如分级应为一注册造价工程师),且同时具有建筑工程相关专业高级及以上职称,以联合体形式投标的,项目负责人应当由联合体牵头单位派出,注册单位名称须与投标人名称(联合体牵头单位)一致。

2.6 其他主要人员要求:

(1) 拟任监理负责人(即拟任总监理工程师,如采用联合体投标,由联合体牵头单位委派)具有住房城乡建设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1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。

(2) 拟任造价咨询负责人(如采用联合体投标,由承担工程造价咨询任务的单位委派)应具有住房城乡建设主管部门颁发的注册造价工程师证书(如分级,应为一注册造价工程师)。

注:以上人员注册证的注册单位须与投标人单位名称一致。

2.7 其他要求:(1)参与本次投标的授权委托人、拟任项目负责人、拟任监理负责人、拟任造价咨询负责人必须是本企业在职人员。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,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)拟任项目负责人、拟任监理负责人、拟任造价咨询负责人均不能为同一人;(4)现场监理部其他关键岗位人员(专业监理工程师和监理员)须在投标时提供书面承诺,承诺将按湘建建(2020)208号文件的要求,在工程实施时根据项目需求配备到位,并及时到住房城乡建设主管部门备案。

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:(1)联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头单位和各方权利义务,联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中,依法向招标人承担连带责任;(2)联合体成员签订联合体协议书后,不得再以自己的名义单独投标,也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标;(3)以联合体形式投标的,应当以联合体牵头单位名义提交投标保证金,对联合体各成员均具有约束力;(4)以联合体形式投标的,应当以联合体牵头人名义委托代理人办理投标事宜,并出具授权委托书。授权委托书由联合体牵头人法定代表人

签字并加盖联合体牵头人单位公章；(5)联合体成员单位不超过 2 家，同一专项服务不允许两家单位联合承担，联合体牵头单位须为承担监理任务的单位，具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，且资质证书处于有效期。；

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 07 月 02 日 16 时 00 分到 2024 年 07 月 29 日 08 时 59 分

获取方式：长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 07 月 29 日 09 时 00 分

递交方式：长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 07 月 29 日 09 时 00 分

开标地点：长沙工程建设电子招标投标系统

七、其他

1. 招标条件

本招标项目湘江科学城-科学交流中心项目全过程工程咨询（含造价咨询、监理）服务已由湖南湘江新区行政审批服务局以湘新审投备（2024）0243 批准建设，项目业主为湖南梦城投资开发有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为湖南梦城投资开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程工程咨询（含造价咨询、监理）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：湘江科学城-科学交流中心项目全过程工程咨询（含造价咨询、监理）服务

2.2 项目地点：项目位于长沙岳麓区湘江科学城。

2.3 项目概况：该项目位于长沙岳麓区湘江科学城，容积率 1.09，绿化率 17.97%，总用地面积约 79290m²，建筑面积约 117086.35m²，其中地上建筑面积 82467.83m²，地下 1 层、建筑面积 34618.52m²，最大单体建筑面积 70397.63m²。本项目包括会议中心部分及接待中心两部分，其中会议中心含 1 栋 6 层单体，接待中心含 2 栋酒店单体（8~9 层）、1 栋配套餐饮娱乐区单体（3 层）。（具体指标以项目工程规划许证为准）

2.4 服务期限：预计 30 个月。

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/。

监理服务：发包人确认的湘江科学城—科学交流中心项目范围内（包含红线外附属工程，如城市绿带工程、红线外项目出入口等）建设阶段全过程监理服务，具体内容详见本项目全过程工程咨询任务书。

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招标控制价（预算）编制、审核，具体内容详见本项目全过程工程咨询任务书。

工程项目管理服务：/

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：/

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工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，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/年或成立至今（成立不足/年的）无亏损。

注：财务要求时间一般限定在1~3年。

3.2.3 信誉要求：投标人未被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格。

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（2024年7月2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：具备下列（1）、（2）业绩要求中的任意之一：

（1）从招标公告发布之日起倒算1800天内承担过单项合同建筑面积不少于35100m²的房屋建筑工程的监理业绩或从招标公告发布之日起倒算1800天内承担过单项合同建筑面积不少于35100m²的房屋建筑工程的工程造价咨询业绩。采用联合体形式投标的，本项业绩应与联合体成员单位所承担的任务相匹配，即承担本项目工程监理服务的联合体成员单位提供本项业绩要求的工程监理业绩，承担本项目工程造价咨询服务的联合体成员单位提供本项业绩要求的工程造价咨询业绩；

（2）从招标公告发布之日起倒算1800天内承担过单项合同建筑面积不少于35100m²的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩（本项业绩要求中，须同时涵盖工程监理和工程造价咨询服务内容）。本项业绩要求为同一项目，采用联合体形式投标的，以牵头单位的业绩为准；

（3）类似工程业绩证明材料要求：①工程监理业绩证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提供，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目），监理合同及监理业务手册复印件，并提供“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”上体现其作为监理人的项目网页截图。有效时间以监理业务手册中建设单位签署的时间为准，相关指标不一致时，依次按照中标通知书、监理合同、监理业务手册的顺序认定。②工程造价咨询类似业绩的证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提供，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目）和合同协议书，有效时间以合同协议书中建设单位签字时间为准。③全过程工程咨询业绩证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提交，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目）和合同协议书复印件，有效时间以合同中建设单位签订时间为准；投标人提供的全过程工程咨询业绩如是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，不计算全过程咨询业绩。④类似业绩的上述证明材料均无法体现出所要求的人员、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人员、建设规模或



技术指标的证明材料复印件。

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：具有住房城乡建设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或注册造价工程师证书(如分级应为一级注册造价工程师)，且同时具有建筑工程相关专业高级及以上职称，以联合体形式投标的，项目负责人应当由联合体牵头单位派出，注册单位名称须与投标人名称(联合体牵头单位)一致。

3.2.6 其他主要人员要求：

(1) 拟任监理负责人(即拟任总监理工程师，如采用联合体投标，由联合体牵头单位委派)具有住房城乡建设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1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。

(2) 拟任造价咨询负责人(如采用联合体投标，由承担工程造价咨询任务的单位委派)应具有住房城乡建设主管部门颁发的注册造价工程师证书(如分级，应为一级注册造价工程师)。

注：以上人员注册证的注册单位须与投标人单位名称一致。

3.2.7 其他要求：(1)参与本次投标的授权委托人、拟任项目负责人、拟任监理负责人、拟任造价咨询负责人必须是本企业在职人员。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，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)拟任项目负责人、拟任监理负责人、拟任造价咨询负责人均不能为同一人；(4)现场监理部其他关键岗位人员(专业监理工程师和监理员)须在投标时提供书面承诺，承诺将按湘建建(2020)208号文件的要求，在工程实施时根据项目需求配备到位，并及时到住房城乡建设主管部门备案。

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：(1)联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头单位和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任；(2)联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标；(3)以联合体形式投标的，应当以联合体牵头单位名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力；(4)以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义委托代理人办理投标事宜，并出具授权委托书。授权委托书由联合体牵头人法定代表人

签字并加盖联合体牵头人单位公章；(5)联合体成员单位不超过2家，同一专项服务不允许两家单位联合承担，联合体牵头单位须为承担监理任务的单位，具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，且资质证书处于有效期。

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：无。

5. 招标文件的获取

有投标意愿者请于2024年07月02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2024-07-29 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

本次招标活动接受湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局）（行政监管部门）的监督，联系方式为0731-88799638。

9. 其他

9.1 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，需要按照招标文件要求办理CA数字证书，具体办理流程详见在湖南省公共资源交易服务平台CA证书办理或长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区。

9.2 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：湖南梦城投资开发有限公司 招标代理机构：湖南博达方仁工程项目管理有限公司

