

1. 招标条件

本项目为全流程电子招投标建设工程（服务类）【采用远程不见面开标方式】。

本招标项目八里店镇前村单元老旧小区改造项目-全过程咨询，已由吴兴区发展和改革局以吴发改投〔2025〕38号批准建设，招标人为湖州八里店村镇建设有限公司，本次全过程咨询服务费估价约468万元，建设资金来源为财政资金，招标代理机构为浙江中诚工程管理科技有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的全过程咨询进行公开招标，招标项目编号为：A3305020660000459002001。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目建设地点：位于八里店镇前村。

2.2 工程规模：主要包括：基础设施改造，建筑主体整治，服务功能提升，外立面改造，围墙改造及楼道改造、雨污水管网整治，电力搬迁，新能源汽车充电桩安装及非机动车充电桩安装，公共空间优化、铺装改沥青、路面修复等。

2.3 招标范围：全过程工程咨询服务招标范围与工作内容，包含项目管理、工程监理、全过程造价咨询、结算审计、工程资料审核归档所有工程全过程管理等。

2.3.1 项目管理服务：在项目管理服务应承担项目管理的义务和责任直至项目质量保修期结束。内容包括但不限于：为保证工程建设顺利完成和投入使用的各项报建、报审工作（含项目实施总体策划、前期报批手续、各类专项咨询管理、编制工程月度报表等所有准备阶段需开展的项目）；负责工程质量、进度、投资控制、安全文明施工等全过程科学管理，按合同约定对工程变更的签证报审、资金使用计划的申报、工程进度报表的审核；组织各类验收；负责工程进度款审核、工程资料报备审核归档、验收后工程量审核初步报告等工作。

2.3.2 工程监理服务：根据国家、地方相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在工程施工阶段对工程质量、安全、投资、进度进行控制与管理，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。完成施工图纸范围内所有工程的施工全过程监理和竣工验收。

2.3.3 造价咨询服务：本工程全过程造价控制（具体以业主要求为准）。提供有关工程造价信息资料，提出工程实施用款计划，造价控制（技术变更、工程签

证的审核、工程计量与工程款支付审核等）、工程结算审计等相关工作，具体范围以浙建价协〔2021〕13号全过程成本造价控制为准。

2.4服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程结算审计完成为止。

2.5项目质量目标：合格。

2.6建安费估算价：约26000万元，本次全过程咨询服务费约468万元。

3. 投标人资格要求：

3.1.1投标人须具有全过程工程咨询服务能力；

3.1.2投标人须具备“工程监理综合资质”或同时具备“房屋建筑工程监理甲级资质”和“市政公用工程监理乙级及以上资质”，浙江省外企业中标后（中标结果公告发出后5天内）须提供有效期内的《省外企业进浙承接业务备案证明》；

3.1.3投标单位必须同时具备以上2条要求。本项目接受联合体投标，联合体成员总数不得超过2个，联合体牵头人须为具备上述“3.1.1”资格的单位。联合体成员各方应签订联合体协议，明确各方职责分工，明确联合体牵头人和联合体成员的权利义务。投标资料统一由联合体牵头人盖章（联合体协议须经联合体双方盖章）。联合体各成员方不得再单独或加入其他联合体参加本项目的投标。联合体牵头人代表联合体在投标和履行合同中承担联合体的义务和法律责任；联合体成员在投标、签约与履行合同过程中，承担连带法律责任。

3.2投标项目负责人资格要求

3.2.1 拟派项目负责人具有：注册在投标人单位的国家注册监理工程师(房屋建筑专业)或[国家注册一级造价师(或国家注册造价工程师)](房屋建筑专业)资格，浙江省外企业中标后拟派项目负责人（中标结果公告发出后5天内）须在《省外企业进浙承接业务备案证明》中完成备案(如联合体投标的，应注册在联合体牵头单位)。

3.3招标人对项目班子人员的数量及资格要求：

序号	岗 位	岗 位 要 求	数 量
1	项目负责人	具备国家注册监理工程师证书（房屋建筑专业） 或具有一级注册造价工程师证书（土木建筑工程专业）	1
项目管理组			
1	项目管理人员	建筑工程管理专业中级职称及以上	1
2	项目管理人员	电力专业工程师及以上职称	1
造价管理组			
1	造价咨询负责人	具有一级注册造价工程师证书（土木建筑工程专业）	1
2	安装专业造价人员	具有一级注册造价工程师证书（安装专业）	1
3	市政专业造价人员	具有一级注册造价工程师证书 （市政专业可在造价员资格证书或工作业绩证明 或学历证书或职称证或企业任命文件中体现）	1
监理管理组			
1	项目总监	具备国家注册监理工程师证书（房屋建筑专业） （项目总监不可兼任本项目的项目负责人）	1
2	房建专业 监理工程师	取得国家注册监理工程师证书或省级监理工程师 证书或专业监理工程师培训合格证	1
3	机电安装专业 监理工程师	取得国家注册监理工程师证书或省级监理工程师 证书或专业监理工程师培训合格证	1

4	房建专业监理员	经过监理业务培训，并取得监理员及以上岗位证书	1
5	机电安装专业监理员	经过监理业务培训，并取得监理员及以上岗位证书	2
6	市政专业监理员	经过监理业务培训，并取得监理员及以上岗位证书	1

- 注：1、以上项目管理人员为最低配备人员，不满足最低配备人员作无效标处理。
- 2、以上项目管理人员必须1人1岗，不得兼任，在投标时必须确定并提供相关材料，其中项目负责人、项目总监、造价咨询负责人不能为退休人员，其他组成人员如为退休人员，须提供退休证及企业返聘合同。
- 3、所有人员应按合同承诺要求到位履约。
- 4、开工前需派1名专业监理工程师负责工程前期相关工程质量监管并配合建设单位做好前期手续的报批报建，工程正式开工后，监理人员全部到位与施工同步开展监理工作。该要求内容在投标文件中无需明确及承诺；
- 5、项目总监不得有在监项目，如评标时发现不满足以上条件，则否决其投标。总监理工程师同时任职期限是指：《建设工程委托监理合同》约定监理工作量的开始至经五方责任主体验收合格之日止；
- 6、项目监理机构人员配备必须符合《湖州市房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标评标办法》（湖建发【2022】50 号）的要求。
- 3.4拟派项目总监有以下情况拒绝参与本项目投标：
- （1）有与工程建设相关且正在被公示的不良行为记录；
- （2）投标报名前一年内有与工程建设相关的行政处罚。
- 3.5其他：
- 3.5.1投标人及其拟派项目负责人、项目总监未被列入建筑市场严重失信名单（以全国和浙江省建筑市场监管与诚信信息发布平台为准）；
- 3.5.2投标人及其拟派项目负责人、项目总监未被列入招标投标失信黑名单（以浙江省发展和改革委员会公布的披露期内的失信黑名单为准）；

3.5.3投标人及其拟派项目负责人、项目总监自【2022】年【9】月【18】日起至投标截止日止无行贿犯罪记录，并未被列入失信被执行人名单；

3.5.4投标人未被列入经营异常名录或严重违法失信名单（以国家或浙江省企业信用信息公示系统中公布的名单为准）。

4. 招标文件的获取

4.1 已注册用户，请登录湖州市公共资源交易系统（<http://ggzy.huzhou.gov.cn/hzfront/>）—“交易主体登录”，下载获取后缀名为“.HZZF”的招标文件。

4.2 未注册用户可通过招标公告中附件下载获取招标文件进行查看咨询。

4.3注册咨询、技术服务电话：0572-2220028；CA数字证书办理：<http://ggzy.huzhou.gov.cn/HZfront/InfoDetail/?InfoID=be90c8bc-0bd8-4140-a371-a0ba2181479a&CategoryNum=010007>

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2025年9月18日9时00分。投标人应在投标截止时间之前，登录湖州市公共资源交易信息网—交易主体登录—电子招投标交易平台—上传投标文件模块，上传“CA加密后的电子投标文件”。

5.2 逾期上传电子投标文件的，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台、浙江省公共资源交易服务平台、湖州市公共资源交易信息网上发布。

本项目招标文件已于2025年8月19日至2025年8月25日在湖州市公共资源交易平台公示。

7. 评标、定标方式

根据《浙江省工程建设项目招标投标“评定分离”操作指引(试行)》(浙发改公管〔2023〕256号)文件精神，本项目采用“评定分离”方式进行评标和定标(具体详见招标文件)。

8. 联系方式

招标人：湖州八里店镇建设有限公司

地 址：湖州市八里店政府内一楼

联系人：陆先生

电 话：0572-2285065

招标代理机构：浙江中诚工程管理科技有限公司

地 址：湖州市吴兴区工业路1号数字经济产业园B幢2206室

联系人：姚甜甜、葛亮

电 话：0572-2065585

行政监督：湖州市吴兴区住房和城乡建设局

地 址：湖州市吴兴区府路1129号

邮政编码：313000

电 话：0572-2595856

9. 软件技术支持

注册咨询、技术服务电话：0572-2220028

服务热线：0512-58188582

CA数字证书网址：https://ggzy.zj.gov.cn/zhejiangnew/ca_system.html”

10. 远程不见面开标

是指将传统的开标场所搬到网上，招标人、投标人只需登录网上不见面开标大厅，无需到开标现场参与即可进行投标文件在线解密、投标人在线异议、招标人在线回复等操作。