

招标公告

1. 招标条件

本招标项目柯城区农村产业融合发展项目—城西产农融合建设工程（农业产业园）已由相关文件批准建设，项目代码2508-330802-04-01-665844，建设资金来自自有资金加银行贷款，出资比例为100%。项目已具备招标条件，招标人为衢州市柯城区生态资源开发运营有限公司，委托招标代理机构为浙江益诚工程咨询有限公司，现决定对该项目全过程工程咨询服务进行公开招标。本次招标采用“评定分离”的方式确定中标单位。

2. 项目概况与招标范围、内容

2.1 项目概况

2.1.1 项目建设规模：柯城区农村产业融合发展项目—城西产农融合建设工程（农业产业园），工程建安费约76120.04万元。工程内容包含：农业产业园建设、配套市政、绿化以及零星配套等工作，项目总用地面积38586平方米（57.88亩）。总建筑面积约112250.0平方米，其中地上建筑面积约81000.0平方米，地下建筑面积约31250.0平方米。

2.1.2 建设内容：主要包括农业产业园建设、配套市政、绿化以及零星配套等。

2.1.3 项目建设地址：衢州市柯城区石梁镇梅山村。

2.1.4 标段划分：全过程工程咨询服务一个标段。

2.1.5 全过程工程咨询服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束为止或工程决算完毕为止（两者时间以长者为准）。

2.1.6 项目质量目标：符合现行的建设工程施工质量验收规范、标准和施工图纸要求，一次性验收合格。

2.1.7 工程类别与等级：属于一级房屋建筑工程监理。

2.1.8 建安工程费用：工程建安费约76120.04万元。

2.2 全过程工程咨询服务招标范围与工作内容

(1) 建设管理工作内容：在招标范围内，履行工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、设计优化及设计管理、施工管理、竣工验收、结算、决算及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理，具体包括：办理前、后期工程建设审批手续（如临时水电、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通过；综合竣工验收合格；工程档案移交、竣工备案；整体移交；工程保修期内的缺陷修复督促管理、BIM管理应用等。

(2) 施工监理内容：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得直至签发缺陷责任终止证书和工程结算、审计过程的监理配合服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工进行有效的管理和组织协调，并对工程合同和工程信息等方面进行管理。对分包、欠薪、无价材料询签、设备调试、试运行等方面工作进行监督和管理。

(3) 造价咨询工作内容：包括但不限于：根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；参与造价控制有关的工程会议；负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提出当月（期）付款建议书；承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告，并提出具体的解决措施及方案；核定分阶段完工的分部工程结算；会同发包人办理工程竣工结算，提供完整的结算初步审核报告及各项费用汇总表；决（结）算编制审核及配合决（结）算编制审核等相关工作；提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息（负责无价材料设备询价及核查品牌等）和其他咨询服务。

(4) 招标代理工作内容：根据项目建设总体计划编制招标采购计划，制定招标采购方案，依法组织招标采购活动。包括本项目工程总承包、材料设备采购等一切后续与工程相关的招标采购代理工作，含办理招标采购工程的报建、发包申请、编写资格预审公告（如有）、招标公告、资格预审文件（如有）、招标文件、答疑文件，发放招标文件及图纸、答疑，组织开标、评标、定标，相关招标资料整理和备案，协助业主签发中标通知书，办理交易单。提供招标前期咨询、协调合同签订等业务，并包括招标文件等所有资料的复印、装订等一切所发生的服务（以项目实际需求为准）。

(5) 发包人交办的其他工作。

(6) 具体及其他工作内容：详见第四章《合同条款及格式》。

3. 投标人资格条件、要求

3.1 投标人资格要求：同时具备以下资质或条件的独立法人企业：

(1) 具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或具有房屋建筑工程专业监理甲级资质。

(2) 营业执照在有效期内（如营业执照等在办理续期、变更等情况，出具相关主管部门证明文件）。

(3) 浙江省外企业须持有浙江省住建厅出具的有效的《省外企业进浙承接业务备案证明》或须在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”完成备案。

3.2 本项目接受联合体投标。联合体成员不得超过两家。投标人如组成联合体形式投标，按工作内容做好分工，拟派全过程工程咨询项目负责人由牵头人指派。

3.3 拟派全过程工程咨询项目负责人、监理负责人、造价咨询负责人资格要求：

3.3.1 全过程工程咨询项目负责人资格要求：国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）执业资格，且在投标截止时间前不得有在建工程担任全过程工程咨询项目负责人或全过程工程咨询项目监理负责人或监理工程项目总监理工程师（含已中标工程或为第一中标候选人的业务）。

本项目投标截止时间前已被合法更换的，如原在建工程未通过竣工验收，在投标文件中须提交①项目业主同意更换的证明【见投标文件格式业主证明（二）】；②项目信息有备案在建设主管部门的，提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息证明网页截图。

3.3.2 监理负责人资格要求：国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）执业资格，在投标截止时间前不得有在建工程担任全过程工程咨询项目负责人或全过程工程咨询项目监理负责人或监理工程项目总监理工程师（含已中标工程或为第一中标候选人的业务）。

本项目投标截止时间前已被合法更换的，如原在建工程未通过竣工验收，在投标文件中须提交①项目业主同意更换的证明【见投标文件格式业主证明（二）】；②项目信息有备案在建设主管部门的，提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息证明网页截图。

3.3.3 造价咨询负责人资格要求：国家注册（一级）造价工程师，安装或土建（土木建筑）专业。

3.4 在建工程指的是取得五方（建设单位、施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位）或四方（建设单位、施工单位、监理单位、设计单位）责任主体出具的竣工验收证明材料之前的工程。

3.5 招标人对项目班子人员的数量及资格要求：

序号	岗位	上岗证书要求	数量
1	★全过程工程咨询项目负责人	国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）执业资格	1
2	★监理负责人	国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）执业资格	1
3	房屋建筑专业监理工程师	房屋建筑专业国家注册监理工程师或浙江省监理工程师	1
4	安装工程专业监理工程师	安装工程专业国家注册监理工程师或浙江省监理工程师	1
5	市政工程专业监理工程师	市政工程专业国家注册监理工程师或浙江省监理工程师	1
6	房屋建筑工程专业监理员	国家注册监理工程师或浙江省监理工程师或浙江省监理员	2
7	安装工程专业监理员	国家注册监理工程师或浙江省监理工程师或浙江省监理员	1
8	市政工程专业监理员	国家注册监理工程师或浙江省监理工程师或浙江省监理员	1
9	项目管理人员	建设工程专业中级或以上职称	1
10	★造价咨询负责人	国家注册（一级）造价工程师，安装或土建（土木建筑）专业	1
11	造价编审人员	国家注册二级造价工程师或以上执业资格，安装专业	1

备注：

1. 本表为对投入本工程全过程工程咨询人员的最低要求，投标人可在签订合同时按实际需要增设；
2. 以上标注★号人员为资格审查内容，须提供（2025年10月至投标截止时间止任意连续三个月）的社保证明（加盖投标人所属社保机构印章），不得出现退休返聘人员；
3. 浙江省监理工程师是指浙江省建设工程监理管理协会颁发的浙江省监理工程师“培训合格证”或衢州市建筑业行业协会颁发的专业监理工程师“培训合格证”或浙江省设区市监理协会颁发的专业监理工程师“培训合格证”的人员。浙江省监理员指持有浙江省建设工程监理管理协会颁发的浙江省监理员“培训合格证”或衢州市建筑行业协会颁发的监理员“培训合格证”或浙江省设区市监理协会颁发的监理员“培训合格证”的人员。浙江省建设工程监理管理协会正式更名为浙江省全过程工程咨询与监理管理协会，更名前后所颁发证书具有同样效力。
4. 无★号标注的其他人员在签订合同时按招标文件要求填报，在经招标人审批后作为派驻项目班子成员，且须提供签订合同止前一个月投标人所属社保机构养老保险交纳证明（加盖投标人所属社保机构印章）。
5. 联合体投标的，全过程工程咨询项目负责人由牵头人单位缴纳社保，造价人员的社保需由承担造价咨询的联合体成员单位缴纳。
6. 本项目中上述人员不得重复且不得互相兼任，所有人员服务期间合同工期。

4. 投标人信息入库

4.1潜在投标人登录衢州市公共资源交易网（<http://ggzy.qz.gov.cn/>）办理投标人信息入库（衢州市级交易平台市场主体信息库，下同）备案事宜。

4.2未办理企业信息入库的投标人，根据显示界面提示免费注册，填写、上传相关主体信息，带“*”号的必填，填好提交即完成。投标企业同时可申领招投标企业CA证书及电子签章。具体操作可参考衢州市企业入库操作手册（投标人）。

5. 招标文件的获取

5.1招标文件获取方法：在衢州市公共资源交易网（<http://ggzy.qz.gov.cn/>）免费下载。

5.2投标人可自主下载招标文件，网址为 <http://ggzy.qz.gov.cn/>。确定参加投标的企业可凭本单位CA数字证书登录衢州市公共资源电子交易系统，按照操作手册在对应模块下载领取。

5.3潜在投标人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前登录衢州市公共资源电子交易系统（<http://ggzy.qz.gov.cn/>）--“业务办理”--报名--提出质疑。

5.4招标人将在5.2所述网站发布澄清或修改文件。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少15日前发布。潜在投标人应自行关注网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误导致投标失败的，责任自负。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间 2026年2月12日8时45分00秒。

6.2 投标文件递交方式：电子投标文件采用网上递交的方式，上传至衢州市公共资源电子交易系统（<http://ggzy.qz.gov.cn/>）

6.3不见面开标大厅网址：（<http://jyzx.ggzy.qz.gov.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在浙江省公共资源交易服务平台和衢州市公共资源交易网上发布。

8、联系方式

招标人： 衢州市柯城区生态资源开发运营有限公司

地址： 衢州市柯城区双港中路18号

联系人： 吴先生

电 话： 0570-3868377

招标代理机构： 浙江益诚工程咨询有限公司

地址: 衢州市衢江区樟潭街道信安西路59号901

联系人: 陈女士

电 话: 0570-3057759

2026年1月22日