

# 林星小区（南区）中湖壹号项目造价咨询招标公告

安徽中技工程咨询有限公司受淮北矿业（集团）有限责任公司房地产开发分公司的委托，对林星小区（南区）中湖壹号项目造价咨询项目（项目编号：AHZJ-202618000102）进行国内公开招标，欢迎符合条件的投标人参加投标。

## 1. 招标条件

- 1.1 工程名称：林星小区（南区）中湖壹号项目
- 1.2 招标人：淮北矿业（集团）有限责任公司房地产开发分公司
- 1.3 项目业主：淮北矿业（集团）有限责任公司房地产开发分公司
- 1.4 资金来源：自筹

## 2. 项目概况与服务内容

- 2.1 招标项目名称：林星小区（南区）中湖壹号项目造价咨询
- 2.2 项目编号：AHZJ-202618000102
- 2.3 标段划分：2 个标段，标段 1：工程量清单及最高投标限价编制等；标段 2：全过程跟踪审计及结算审核等。
- 2.4 建设地点：安徽省淮北市
- 2.5 建设规模：林星小区（南区）中湖壹号项目总建筑面积约 34 万平方米，包含住宅、地下车库、幼儿园及区内配套等，工期约 2.5 年，最终以实际建筑面积为准。
- 2.6 工程投资估算：约 130000 万元
- 2.7 最高投标限价：标段 1：4.00 元/平方米；标段 2：基本费：6.00 元/平方米，追加费：2.50%。（以上均含增值税 6%）
- 2.8 造价咨询服务期限：
  - 标段 1：自图纸会审完成后接到委托人通知起，至完成本项目所有工程的工程量清单及控制价编制并提交符合要求的成果文件止。（合同驻场期限自从图纸会审后起至最终成果文件移交完成止，造价咨询单位须提供人员驻场服务（项目总负责人及驻场人员每月不少于 26 日），驻场人员需全程在岗（同委托人作息时间），配合现场踏勘、成果核对、疑问答疑等工作）。
  - 标段 2：自工程概算编制阶段开始至竣工结（决）算审核完成并通过淮北矿业集团公司或其委托的审计机构复审（如需）后移交满足要求的全部造价咨询成果

资料至委托人为止（合同驻场期限从介入项目展开咨询服务及项目总负责人和 3 位驻场人员到位起计，驻场开始时间以委托人通知为准）

2.9 招标内容：本项目拟确定 2 名中标人，提供造价咨询服务，包含本项目主体建筑工程(包含安装工程、桩基和基坑围护工程)、电梯、供电、消防、智能化、幕墙、装饰工程、精装修工程、给排水工程、电气工程、人防工程、通风空调工程、景观绿化工程、市政工程、泛光照明、门窗、栏杆、保温、涂料等及红线外本项目的配套景观绿化、市政道路、管网、土石方工程、燃气工程、电力工程、自来水工程等）的项目的造价咨询服务。

标段 1 中标人负责本项目工程量清单编制、最高投标限价编制、施工图预算编制，以及完成上述工作所需的相关造价咨询、技术支撑及配合服务，服务内容包括但不限于以上内容及皖价服(2007)86 号文中列明的关于工程预算、工程量清单编制、控制价编制的服务内容；

标段 2 中标人负责本项目全流程造价咨询服务工作，具体内容如下：前期阶段，负责概算编制、经济指标分析及方案造价测算工作；招标阶段，负责工程量清单及预算的核对工作、最高投标限价审核、施工图预算审核及招标报价分析工作；施工阶段，负责全过程签证及索赔的计量、计价审核及造价确认，负责全过程设计变更的核价及造价确认，负责各承包人工程进度款项的支付审核，参与工程资金计划管理，参与材料询价、设备采购等经济合同的洽谈与签订工作（主要针对甲供材料、设备，提供造价专业支撑）；结算及配套阶段，负责各类合同的结算、决算审核工作，以及本项目造价相关的各类台账管理工作。服务内容包括但不限于以上内容及皖价服(2007)86 号文中列明的关于工程量清单结算审核、施工阶段全过程工程造价控制等所列明的服务内容

中标人须严格按照委托人要求提交相关成果文件。

**注：（1）标段 2 中标人的服务内容不包含工程量清单及预算编制、最高投标限价编制、施工图预算编制工作，但其须对标段 1 中标人编制的以上成果文件进行审核，并提出修改意见。**

**（2）鉴于本项目以上 2 个标段的工作内容存在监督、制约与复核关系，为保证咨询工作的独立性、客观性及质量控制，避免潜在的利益冲突，故本项目投标人可同时参与两个标段的投标，但不得同时中标。评标按先标段 1、后标段**

2 的顺序进行。若投标人在标段 1 被推荐为第一中标候选人，则其在标段 2 不再具备中标候选人资格（其投标仍参与评审，但不参与中标候选人排序）。

### **3. 投标人资格要求**

#### **3.1 投标人应在中国境内依法设立（提供营业执照扫描件）**

#### **3.2 业绩要求：**

**标段一：**投标人自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），承接过单个合同项目投资额（或工程造价或定案价）70000 万元或以上（或总建筑面积 20 万平方米或以上）的建筑工程的工程量清单及最高投标限价编制服务业绩；

**标段二：**投标人自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），分别承接过单个合同项目投资额（或工程造价或定案价）70000 万元或以上（或总建筑面积 20 万平方米或以上）的建筑工程的以下造价咨询服务内容的业绩：

①工程量清单及最高投标限价的编制或审核；②施工阶段全过程工程造价控制（跟踪审计）；③工程结算审核。

注：标段一、标段二要求的以上业绩须提供合同扫描件，如合同无法体现上述评审要点（如合同签订时间、投资额、总建筑面积、造价咨询服务内容等）的，还须另提供造价咨询成果文件或业主（合同甲方）出具证明材料以证明上述评审要点。若合同为框架合同，则投资额（或工程造价或定案价）以造价成果累计金额为准，建筑面积以累计建筑面积为准。标段二中如投标人提供的单个合同同时满足以上多个造价咨询服务内容要求的，予以认可。

#### **3.3 财务要求：**具有良好的财务状况且不得存在下列情形：**（须提供承诺函）**

- （1）被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；
- （2）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

**3.4 信誉要求：**具有良好的商业信誉，至投标截止时间前，投标人不得存在下列不良状况或不良信用记录：**（须提供承诺函）**

- （1）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大造价咨询服务质量问题的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- （2）在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单；
- （3）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入

重大税收违法失信主体名单；

(4) 在中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单；

(5) 投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人在近三年内（自投标截止之日向前追溯 3 年）有行贿犯罪行为。

### **3.5 项目人员配备要求：**

(1) **拟派项目总负责人（1 人）：**须具有一级注册造价工程师（土木建筑工程）资格、高级及以上技术职称（提供证书扫描件）。造价专业工作年限为 10 年及以上（提供能够证明专业工作年限的材料，如劳动合同或社保缴纳记录或工作年限证明函等），须在投标人本单位注册。

#### **(2) 其他团队人员（驻场人员）：**

①**土建专业负责人（1 人）：**须具有一级注册造价工程师（土木建筑工程）资格、中级及以上技术职称（提供证书扫描件），造价专业工作年限为 8 年及以上（提供能够证明专业工作年限的材料，如劳动合同或社保缴纳记录或工作年限证明函等），须在投标人本单位注册。

②**土建专业工程师（1 人）：**须具有二级或以上造价工程师（土木建筑工程）资格、中级及以上技术职称（提供证书扫描件），造价专业工作年限为 5 年及以上（提供能够证明专业工作年限的材料，如劳动合同或社保缴纳记录或工作年限证明函等），须在投标人本单位注册。

③**安装专业负责人（1 人）：**须具有一级注册造价工程师（安装工程）资格、中级及以上技术职称（提供证书扫描件），造价专业工作年限为 8 年及以上（提供能够证明专业工作年限的材料，如劳动合同或社保缴纳记录或工作年限证明函等），须在投标人本单位注册。

**注：**以上人员（项目总负责人、驻场人员）还须提供投标人为其缴纳的至少连续 12 个月（社保缴费截止时间为 2026 年 1 月往前追溯 12 个月）的社保证明材料。

### **3.6 本次招标不接受联合体投标。**

**3.7 其他要求：**投标人不得存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.2、1.4.3 项规定的情形。

#### **4. 招标文件的获取**

4.1 获取时间：2026 年 2 月 14 日至 2026 年 2 月 28 日 17 时 00 分（北京时间，下同）。

4.2 获取方式：有意参加的潜在投标人首先须在“徽智采”平台（网址：<http://www.ahhzc.cn>）及手机“中招互连”APP 中完成注册，之后在 PC 端安装“投标客户端”，通过 APP 扫描在“投标客户端”登录，交纳招标资料费用后，可直接在“徽智采”平台中下载招标文件及其它资料（如澄清文件等），招标人另行发布上述内容的书面资料。

#### **5. 投标文件的递交**

5.1 投标文件递交截止时间：2026 年 3 月 9 日 10 时 00 分。

5.2 投标文件递交方式：采用远程电子递交方式，投标文件请通过“投标客户端”于投标截止时间之前上传，递交截止时间后上传的投标文件不予接受。网上递交的投标文件应电子签章、加密。

#### **6. 开标时间及地点**

6.1 开标时间：同投标文件递交的截止时间。

6.2 开标地点：“徽智采”平台线上开标。

#### **7. 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、安徽省招标投标信息网、“徽智采”平台上发布。

#### **8. 联系方式**

##### **8.1 招标人**

招标人：淮北矿业（集团）有限责任公司房地产开发分公司

地 址：安徽省淮北市相山区南黎路 90 号

联系人：杨工

电 话：0561-4943781

##### **8.2 招标代理机构**

招标代理机构：安徽中技工程咨询有限公司

地 址：安徽省合肥市合作化南路 27 号

邮 编：230031

联系人：曹工、王工

电话：13856908747、15956962711、0551-65149581-834、658

## 9. 其他事项说明

9.1 投标人应合理安排招标文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成招标文件获取，责任自负。

9.2 平台及 CA 注册步骤如下（以下两项均须注册完成）：

“徽智采”平台注册：

登录“徽智采”平台（网址：<http://www.ahhzc.cn/>），点击右上角“投标人注册”，按照要求填写完善企业信息并上传相关附件，我司将对上传信息及附件进行审核，审核通过即完成平台的注册。具体注册操作详见“徽智采”平台首页“常见问题”，同时须在 PC 下载安装“投标客户端”客户端（下载链接见“徽智采”平台首页右上角“下载客户端”）。

手机“中招互连”APP 注册（CA 办理）：

完成平台注册及客户端安装后，在手机应用商店中下载“中招互连”APP，按照要求填写注册信息，同时在 APP 线上完成 CA 证书的办理（购买单位证书请注意选择“安徽智能采购云平台”），具体下载及注册操作详见“徽智采”平台首页常见问题“CA 办理”。

“投标客户端”的服务功能

投标人完成手机“中招互连”APP 的注册，并通过扫码登录 PC 端“投标客户端”后方可电子投标，“投标客户端”为投标人提供的在线服务有：缴纳招标文件费用、下载招标文件、制作投标文件、扫码电子签章、扫码加密投标文件、递交投标文件、网上开标、扫码解密投标文件等。

注册、投标具体操作手册指引详见“徽智采”平台（网址：<http://www.ahhzc.cn/>）右下角常见问题中的文档，请仔细阅读并按步骤操作即可。

注册审核人：章工、崔工

审核时间：工作日 9:00-11:30，13:00-17:00（北京时间）

联系电话：章工 13866184647 崔工 15255472573