**创智云谷项目商业改造监理服务采购预算询价公告**

河北深保投资发展有限公司（以下简称“采购人”），就创智云谷项目商业改造监理服务进行采购项目预算询价，有关事项如下：

**一、项目的名称及简要技术要求**

**1.项目名称：**创智云谷项目商业改造监理服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 名称 | 数量 | 具体要求 |
| 01 | 创智云谷项目商业改造监理服务 | 1 | 详见附件 |

1. **项目概况**

深圳园创智云谷商业改造项目位于保定市莲池区深圳园园区内，向新路与成贤街交叉口西南角，北邻向新路，东邻成贤街，北侧为燕华城小区，是深圳园起步区重要节点地块。

创智云谷1#楼公区精装修、商铺分隔墙体砌筑、机电设施改造等（机电设施改造包含：原有部分管线与设备的拆除和重新布设、新增商铺机电系统、给排水系统、电梯安装及装修、智能化等内容）；创智云谷其他底商部分的商业改造为商铺分隔墙体砌筑、结构加固拆除、机电设施改造等。

**3.服务范围及服务内容**

深圳园创智云谷商业改造项目的施工、保修阶段的全专业、全过程监理服务。具体工作范围以施工图及建设单位指令为准。主要包括：

①建筑结构：包括加固工程、地面工程、钢结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程等；

②建筑安装：包括室内给排水、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防、安防、照明、正式给排水、燃气、弱电、通讯等；

③装饰工程（含精装软装工程）：包括内外粉刷，装饰，样板房、公用部位装修，公共辅助设施部分、软装等；

④室外总体工程：以施工图为准；

⑤配套工程：招标范围内的所有配套工程等；

⑥新材料、新技术，包括工程中所有应用项目；

⑦项目范围内业主委托的其他工程；

监理服务工作内容包括但不限于：负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的工程质量管理、工程变更管理、进度管理、投资控制（含进度款审核、工程变更造价审核、索赔与反索赔费用审核等）、材料管理、安全生产和文明施工的监督管理、现场组织与协调、合同管理、风险管理、档案资料的管理、信息管理、建管平台及安全管理平台的使用和对施工单位使用情况进行监督；以及相关报建报批配合、发包人交代的其他工作等内容。

监理相关服务的范围和内容未尽事宜执行《建设工程监理规范》（GB/T 50319—2013）、《河北省建设工程监理工作标准》DB13(J)/T8161-2019，以最新行业规范标准为准。

1. **服务期限**

施工阶段服务期限：自2025年7月25日起至2025年12月30日止。相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至竣工验收合格后24个月止。

以上工期已包含天气影响、疫情影响等一切不利因素的影响，过程中监理单位需收集一切关于影响进度的资料供建设单位参考；开工日期最终以招标单位项目部书面通知为准。

招标方可能根据现场工程进展实际状况，对施工各个分区的施工工期做调整。投标方须无条件配合、执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。

**二、报价供应商资格要求**

1.供应商须为中华人民共和国境内注册成立的独立法人资格或合伙制企业或者其他组织。

2.投标人具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或监理综合资质。

3.投标人项目负责人（总监）具备国家注册监理工程师资格（房屋建筑工程专业）。

4.与采购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，不得参加招标。

5.参加本次采购活动近三年内在经营活动中无重大违法或不良记录声明。

6.同一标段或者未划分标段的同一招标项目,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同时递交投标文件时,在资格审查阶段,当部分相关单位自愿退出后其中只剩1家单位时,招标人可接受该单位投标,否则应拒绝所有相关单位投标。招标人也可直接拒绝所有相关单位投标。

7.本项目不接受联合体报价。

**三、报价的时间、方式**

1、报价时间：即日起至2025-6-24 12：00（每天8：30至12：00，14：30至18：00），报价期间，如有质疑，请发送质疑文件到邮箱zhaobiao0312@163.com。

2、报价方式：请供应商按照本项目需求，将附件一《创智云谷项目商业改造监理服务供应商回函》填写好连同相关附件盖章后发扫描件到邮箱zhaobiao0312@163.com。

**四、采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式**

1、采购人联系方式

采购人名称：河北深保投资发展有限公司

采购人地址：河北省保定市莲池区百楼镇深圳园创智云谷4号楼9层906会议室。

采购单位联系人：赵工

采购单位联系电话：0312-6737023、15633751058

2、采购代理机构联系方式

采购代理机构名称：深圳交易咨询集团有限公司

采购代理机构地点：河北省保定市莲池区百楼镇深圳园展示中心209室

采购代理机构联系人：王工

采购代理机构邮箱：zhaobiao0312@163.com

采购代理机构联系电话：0312-5925183、15933231892

**五、特别说明**

本次报价仅为服务范围及服务内容的询价报价，不作为本项目的正式投标报价，但此询价报价将作为正式投标报价的重要参考。

感谢贵司的支持与配合！

河北深保投资发展有限公司

二〇二五年六月十九日

附件一：

创智云谷项目商业改造监理服务供应商回函

1.1 供应商基本情况

|  |  |
| --- | --- |
| 公司名称  （**提供营业执照扫描件**） |  |
| 相关资质 | 1.  2.  … |
| 联系方式 | 姓名：  电话：  邮箱： |
| 供应商建议付款方式 | 1.  2.  … |
| 供应商认为需要提交的其他材料 | 1.  2.  … |

注：请各供应商提出建议付款方式如付款频次付款时间等要点。

单位名称（公章）：

日期： 年 月 日

1.2 创智云谷项目商业改造监理服务报价单

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **创智云谷项目商业改造监理服务** |
| **创智云谷1#楼区域**  **综合单价** | 元/㎡  （暂定建筑面积15508.95㎡，其中包含精装修部分面积为6831㎡） |
| **创智云谷其他底商部分综合单价** | 元/㎡（暂定建筑面积12969.27㎡） |
| **总价** | 元 |
| **服务期限** | 施工阶段服务期限：自2025年7月25日起至2025年12月30日止。相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至竣工验收合格后24个月止。 |
| **备注** | 税率：【】% |

**报价说明：**

本项目监理服务投标报价采用固定单价报价形式，报价单位为元/m2，小数点后保留2位。

投标单位须提供拟派团队人员在本项目所担任职务及工日费用明细表，作为投标报价一览表的附件，格式自拟。所填报工日费用需合理，如出现弄虚作假行为，将作为废标处理。

投标报价单价不得超过投标报价上限。投标报价为含税价，且包括监理人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、现场费用(办公室及办公设备、测量、试验等设备及其他用于现场办公及管理所需费用)、管理费、培训费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目监理服务招标范围内全部工作的一切相关费用（包括可预见与不可预见费用）。

投标报价结算时不予调整，保修阶段服务费用已包含在投标报价中。

办公设备、测量、实验等设备及办公用品由监理单位自行负责,相关费用已包含在投标报价中。

单位名称（公章）：

日期： 年 月 日