

王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包招标公告

(招标编号：HNYG-GC-2024014)

项目所在地区：湖南省，长沙市，开福区

一、招标条件

本王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 3000 万元，招标人为长沙市恒晟城市更新投资有限责任公司。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：主要工作内容：1#-3#栋新建工程（土建工程、装饰装修工程、电气工程、室内给排水工程、消防工程、弱电工程等），室外工程（绿化工程、管网工程、铺贴工程等）（最终工程范围以招标文件为准）。总建筑面积 6684.45 平方米，其中 1#栋 3576.1 平方米（地上 6 层）、2#栋 1629.4 平方米（地上 4 层），3#栋 1478.95 平方米（地上 4 层）。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包；

三、投标人资格要求

(001 王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包)的投标人资格能力要求：

- 2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；
- 2.2 须同时具备以下资质，资质证书处于有效期内：
 - (1) 施工资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；
 - (2) 设计资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业设计丙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业设计丙级及以上资质。
- 2.3 拟任工程总承包项目负责人具备建筑工程专业二级及以上注册建造师或国家二级及以上注册建筑师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，且不得同时担任其他在建工程项目同类职务（可由施工项目负责人兼任）（不得设置类似业绩要求；以联合体投标的，拟任工程总承包项目负责人须为联合体牵头单位人员）；
- 2.4 拟任施工项目负责人具备建筑工程专业二级及以上注册建造师，具备项目负责人安全生产考核合格证书；



2.5 拟任设计项目负责人具备国家二级及以上注册建筑师资格；

拟任设计项目负责人具备/专业/职称（适用于未实行执业资格）。

2.6 本次招标接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表

2.7 投标人可以就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.8 类似工程业绩要求：

不要求

要求，企业承担过 1 项类似工程；类似工程业绩的相关要求见申请人须知前附表。

2.9 本项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位：

不得参加投标

允许参加投标，且招标人在发布招标文件时应同步公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件（设计图纸可编辑）。

2.10 其他要求（1）省外施工、设计入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记；（2）不接受投标人的法定代表人和总经理作为本项目的关键岗位人员；（3）拟任工程总承包项目负责人（可兼任施工项目负责人）、拟任施工项目负责人（可兼任工程总承包项目负责人）、拟任设计项目负责人必须是本企业在职人员，拟任设计项目负责人不可兼任工程总承包项目负责人和施工项目负责人。（4）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；（5）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；（6）根据湘建建〔2020〕208号文件的要求，投标人须在投标文件的投标函中提供施工项目部关键岗位人员配备（至少 4 人，含项目负责人、项目技术负责人）的书面承诺，在工程实施时根据项目需要配备到位，并及时到建设行政主管部门备案。

装配式建筑：投标人具备建筑工程主要部品部件生产企业或装配式建筑产业基地资格。接受将建筑工程主要部品部件生产企业或装配式建筑产业基地作为平等的市场主体纳入工程总承包（EPC）项目组成的投标联合体。

具体规定如下：/；

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12月05日09时00分到2024年12月26日08时59分

获取方式：在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载数据电文形式的招标文件。招标人加载至招标投标交易平台的招标文件与其提供的书面招标文件具有同等效力。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年12月26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12月26日09时00分

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

七、其他

/

八、监督部门

本招标项目的监督部门为长沙市开福区招投标事务中心。

九、联系方式

招标人：长沙市恒晟城市更新投资有限责任公司

地址：长沙市开福区新河街道凤舞路30号

联系人：王女士

电话：0731-84390929

电子邮件：/

招标代理机构：湖南扬屹咨询管理有限公司

地址：长沙市开福区青竹湖街道彩霞社区开顺路金霞跨境产贸城5栋12层1203房

联系人：阳欢、贺艳群、肖杨

电话：13787203444

电子邮件：2751793269@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 阳欢 （签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）



王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包工程总承包招标公告

1. 项目概况

1.1 审批、核准或备案情况

项目名称王家垅居民点 1、2、3 号栋危房拆除重建工程，项目审批、核准或备案机关名称长沙市开福区发展和改革局批文名称及编号企业投资项目备案告知承诺信息表开发改备[2023]197 号，建设单位为长沙市恒晟城市更新投资有限责任公司，项目总投资为 3000 万元，资金来源和落实情况国企自筹资金，已落实。

1.2 招标项目概况

1.2.1 招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包；

1.2.2 建设地点：长沙市开福区东风路 302 号；

1.2.3 项目基本情况

主要工作内容：1#-3#栋新建工程（土建工程、装饰装修工程、电气工程、室内给排水工程、消防工程、弱电工程等），室外工程（绿化工程、管网工程、铺贴工程等）（最终工程范围以招标文件为准）。总建筑面积 6684.45 平方米，其中 1#栋 3576.1 平方米（地上 6 层）、2#栋 1629.4 平方米（地上 4 层），3#栋 1478.95 平方米（地上 4 层）。

具体的项目规划指标、范围及规模等内容最终以招标人书面确认文件及行政主管部门最新的规划批复文件为准。

（由招标人根据招标项目具体情况，结合要求投标人具备类似工程业绩情况和投标判断有关的指标进行描述。其中：房屋建筑工程要求投标人具备类似工程业绩的相关指标、特征为“建筑类型、结构、层数、高度、建筑面积、跨度、单项合同额等”；市政基础设施工程要求的相关指标、特征为“道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等”，单项合同额作为考核指标时，招标人应在招标文件中明确单项合同额所涵盖的范围）

1.3 工期要求：360天（日历日，下同）；（最终以发包人具体要求为准。开工日期以发包人或发包人委托的监理单位发布的开工令为准），其中施工周期 330 日历天，设计周期 30 日历天。

1.4 招标范围：王家垅居民点 1、2、3 号栋危房重建工程设计施工总承包，具体内容包括但不限于以下事项：

（1）设计范围：包括但不限于①对初步设计进行优化，并完成施工图设计，包含新建工程（土建工程、装饰装修工程、电气工程、室内给排水工程、消防工程、弱电工程等）、室外道路工程、室外景观绿化及铺装工程、室外给排水工程、室外电气工程、给水开梯工程、室外消防工程、人防工程、燃气工程、临水、临电等所有设计工作；②负责与电力、通信、燃气和给排水等各类管线权属部门及人防等职能部门协调对接，按其要求落实设计；③设计以及施工期间的服务，包括但不限于设计图审、技术交底、报批、报建、施工期相关现场技术服务、工程竣工验收、备案、移交及结（决）算等配合工作；④设计及施工过程中设计修改补充、设计变更；⑤工程总承包合同范围内的其他设计工作。

（2）施工范围：新建工程（土建工程、装饰装修工程、电气工程、室内给排水工程、消防工程、弱电工程等）、室外道路工程、室外景观绿化及铺装工程、室外给排水工程、室外电气工程、给水开梯工程、室外消防工程、人防工程、燃气工程、临水、临电等。具体内容详见招标清单及图纸。

（3）其他相关工作：①项目报建报批工作：施工图审查及施工许可证至竣工验收备案阶段所需办理的各项报建报批工作；②施工图预算编制（内部报发包人审核的预算）等所有相关工作。

以上所述的工程承包内容及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。承包人应认真研究发包人要求、设计要求、设计基础资料及有关文件、图纸，从而完全了解本工程的实际内容。以上未明确但设计要求及设计图纸范围所涵盖的全部工程亦属本工程承包的范围。；

1.5 质量标准：(1)工程设计质量标准：符合国家、湖南省、长沙市、行业现行设计规范及本项目设计需求；(2)工程施工质量标准：符合现行的工程施工质量验收规范要求、以及通过施工图审查的深化设计施工图设计标准并满足《王家垅社区居民点危房拆除重建协议》关于交付标准的要求。

1.6 保修要求：根据《建设工程质量管理条例》及有关规定进行保修。

1.7 招标方式采用公开招标，组织形式采用委托招标，标段划分为一个标段。

2. 资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

2.2 须同时具备以下资质，资质证书处于有效期内：具备住房城乡建设主管部门颁发的

(1) 施工资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质；(2) 设计资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业设计丙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业设计丙级及以上资质，施工单位的安全生产许可证处于有效期；

2.3 拟任工程总承包项目负责人具备建筑工程专业二级及以上注册建造师或国家二级及以上注册建筑师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，且不得同时担任其他在建工程项目同类职务（可由施工项目负责人兼任）（不得设置类似业绩要求；以联合体投标的，拟任工程总承包项目负责人须为联合体牵头人单位人员）；

2.4 拟任施工项目负责人具备建筑工程专业二级及以上注册建造师，具备项目负责人安全生产考核合格证书；

2.5 拟任设计项目负责人具备国家二级及以上注册建筑师资格；

2.6 本次招标接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表

2.7 投标人可以就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.8 类似工程业绩要求：

要求，企业承担过1项类似工程；类似工程业绩的相关要求见申请人须知前附表。

2.9 本项目的建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位：不得参加投标。

2.10 其他要求：(1) 省外施工、设计入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记；(2) 不接受投标人的法定代表人和总经理作为本项目的关键岗位人员；(3) 拟任工程总承包项目负责人（可兼任施工项目负责人）、拟任施工项目负责人（可

兼任工程总承包项目负责人)、拟任设计项目负责人必须是本企业在职人员,拟任设计项目负责人不可兼任工程总承包项目负责人和施工项目负责人。(4)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;(5)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;(6)根据湘建建(2020)208号文件的要求,投标人须在投标文件的投标函中提供施工项目部关键岗位人员配备(至少4人,含项目负责人、项目技术负责人)的书面承诺,在工程实施时根据项目需要配备到位,并及时到建设行政主管部门备案。

2、在长沙市政府投资或市属国有企业投资的装配式建筑项目一体化(EMPC)建造模式招标文件中增加《装配式建筑生产能力承诺书》作为资格审查的必要条件。具体格式详见投标文件格式其它章节。

具体规定如下: /

3. 资格审查

采用资格后审方式

4. 评标办法

本招标项目采用湘建监督[2024]34号文件规定的综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 有投标意愿者,请于2024-12-05起在长沙公共资源交易电子服务平台(<http://fwpt.csggzy.cn/>)下载数据电文形式的招标文件。招标人加载至招标投标交易平台的招标文件与其提供的书面招标文件具有同等效力。

5.2 本招标项目采用电子招标投标方式,投标人应当在长沙公共资源交易电子服务平台(<http://fwpt.csggzy.cn/>)进行注册登记和CA认证。

6. 投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间(即:投标截止时间,下同)及开标时间为

2024-12-26 09:00:00。请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台

(<http://fwpt.csggzy.cn/>) 下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后 40 分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

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 (<http://bidding.hunan.gov.cn/>)、长沙公共资源交易电子服务平台 (<http://fwpt.csggzy.cn/>) 上发布。

8. 行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为长沙市开福区招投标事务中心，电话:0731-84558170。

9. 其它

9.1 本招标项目采用智慧辅助评审，投标人在投标前可在长沙公共资源交易电子服务平台 (<http://fwpt.csggzy.cn/>) 下载招标文件、工程量清单 (如有)、图纸 (如有)。制作本项目投标文件所使用软件版本号：智慧投标文件制作工具 (长沙工程版)，请各投标人及时下载安装正确版本软件。通过以上途径下载的招标文件为 CSGCXZF 格式，参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作 CSGCTF 格式投标文件。投标人需要根据电子招标投标要求办理 CA 数字证书或使用电子营业执照。CA 证书办理详见湖南省公共资源交易服务平台或长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区。电子营业执照可使用微信、支付宝等搜索“电子营业执照”小程序免费申领。

注：本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-89938899 按 2 转 1 或 4009980000。

/

10. 联系方式

招 标 人：长沙市恒晟城市更新投资有限责任公司；

地 址：长沙市开福区新河街道凤舞路 30 号；

联 系 人：王女士；

电 话：0731-84390929；

招标代理机构：湖南扬屹咨询管理有限公司；

地 址：长沙市开福区青竹湖街道开顺路金霞跨境产贸城 5 栋 12 层 1203 房；

项目负责人：阳斌；

项目负责人电话：13787203444；

项目组成员：贺艳群、肖杨；

项目组成员联系电话：0731-85581303、13787203444。