

# 麓谷宸翰雅苑项目住宅地块设计优化咨询服务(第二次)资格预审公告(代招标公告)

(招标编号: /)

项目所在地区: 湖南省, 长沙市, 岳麓区

## 一、招标条件

本麓谷宸翰雅苑项目住宅地块设计优化咨询服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金500000万元, 招标人为长沙麓谷汇达建设发展有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标, 特邀请有兴趣的潜在投标人提出资格预审申请。

## 二、项目概况和招标范围

规模: 详见附件

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

(001)麓谷宸翰雅苑项目住宅地块设计优化咨询服务;

## 三、投标人资格要求

(001麓谷宸翰雅苑项目住宅地块设计优化咨询服务)的投标人资格能力要求: 详见附件;

本项目允许联合体投标。

## 四、资格预审文件的获取

获取时间: 从2023年08月25日 00时00分到2023年09月04日 09时59分

获取方式: 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资格预审文件

## 五、资格预审申请文件的递交

递交截止时间: 2023年09月04日 10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、资格预审开始时间及地点

资格预审开始时间: 2023年09月04日 10时00分

资格预审地点：长沙公共资源交易中心

评审办法：采用合格制

## 七、其他

详见附件

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局），电话0731-88995043。

## 九、联系方式

招 标 人：长沙麓谷汇达建设发展有限公司

地 址：长沙市岳麓大道与许龙路交汇处东南角环创企业广场B1栋18楼

联 系 人：李先生

电 话：0731-85860503

电子邮件：/

招标代理机构：湖南湘沙项目管理有限公司

地 址：长沙市雨花区洞井街道湘府中路80号高升星光天地4栋7楼

联 系 人：张先生

电 话：0731-84197000

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：\_\_\_\_\_（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

# 麓谷宸翰雅苑项目住宅地块设计优化咨询服务(第二次)

## 资格预审公告（代招标公告）

### 1.项目概况

#### 1.1 审批、核准或备案情况

项目名称麓谷宸翰雅苑项目，项目审批、核准或备案机关名称长沙高新技术产业开发区管理委员批文名称及编号企业投资项目备案告知承诺信息表，长高新管发计[2022]238号，项目业主为长沙麓谷汇达建设发展有限公司，项目总投资为约500000万元，资金来源和落实情况自筹资金，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:麓谷宸翰雅苑项目住宅地块设计优化咨询服务(第二次)。

1.2.2 建设地点:湖南湘江新区内望雷大道与黄杏路交汇处东南角。

##### 1.2.3

项目基本情况:麓谷宸翰雅苑项目住宅地块(不含A1#~A5#栋及一区地下室)设计优化咨询服务。麓谷宸翰雅苑项目为L02-H39地块、L02-H54地块。L02-H39地块用地性质R2, 容积率≤2.4, 限高80m;L02-H54地块用地性质R2, 容积率≤1.2, 限高24m。总建筑面积约为480000m<sup>2</sup>, 本次设计优化咨询服务面积约为405000m<sup>2</sup>。

1.3 项目周期:本项目施工图设计阶段至工程验收合格竣工交付。

##### 1.4

招标范围:麓谷宸翰雅苑项目(不含A1#~A5#栋及一区地下室)设计优化咨询服务内容分为二个阶段实施:从施工图设计开始至施工图审查完成期间拟定为第一阶段,具体包含:1)设计文件合规性审查。2)设计文件的优化与精审。3) BIM成果的优化及审查。4)优化方案对应的经济测算(经济测算包括预算编制报

告、优化前后的对比分析报告)。5) 确定项目装配式定位及最佳可行性技术方案。2) 出具装配式建筑建议方案及成本优化方案。6) 取得住建主管部门对项目装配式方案签批意见的请示文件。7) 向主管部门申请组织《装配式适宜性论证专家会》，并取得住建批复。8) 依据批复，协助设计单位将相关技术措施落实在方案文本及图纸中。9) 确定项目绿建、节能定位及最佳可行性技术方案。10) 在设计过程中，及时解答包括设计方在内的各相关方疑问。11) 参与整个施工图及专项图纸完善修改阶段的技术指导，并完成施工图审查备案。12) 根据项目类型及地理位置等条件，确定年径流总量控制率等海绵城市建设约束性及引导性指标。13) 对场地的竖向进行分析，提出竖向调整建议。14) 结合麓谷宸翰雅苑项目海绵城市建设目标、引导性指标及建筑的总平面布局、场地竖向等，选用适合的海绵城市建设技术措施，并确定建设内容和用量规模。15) 沟通可行性技术方案，综合考量经济性、景观效果及政策要求等，确定项目海绵城市技术方案。16) 复核海绵城市建设技术指标和要求、并对其进行优化，协助、指导设计单位完成海绵城市施工图审查并备案。

从施工图审查合格后至项目竣工验收完成拟定为第二阶段，具体包含：1) 咨询单位根据审查合格的图纸，进一步提出设计优化建议，经建设、设计、咨询单位共同认可后，由设计单位出具正式设计变更单，并以设计变更单为依据计算优化节省造价。2) 施工、运营阶段：对相关单位进行绿色建筑、绿色施工、绿色运行的相关培训及绿色建筑技术措施交底。3) 施工阶段：结合景观设计 & 成本控制需求，择取麓谷宸翰雅苑项目最优海绵城市方案。

## 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

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资质甲级或工程设计建筑行业(建筑工程)专业资质甲级，资质证书处于有效期。

2.3

拟任项目设计负责人(如采用联合体投标，由承担设计任务的单位委派)具备一级国家注册建筑师执业资格。

## 2.4

拟任造价负责人(如采用联合体投标,由承担造价任务的单位委派)应具备建设行政主管部门颁发的国家注册造价工程师(如分级,应为一级注册造价工程师)执业资格;

## 2.5 本次资格预审

接受联合体资格预审申请,联合体申请资格预审的相关要求见申请人须知前附表。

## 2.6 申请人可以就本招标项目上述标段中的\

个标段提出资格预审申请(适用于分标段的招标项目);

## 2.7 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。

## 2.8 其他要求:

2.8.1为麓谷宸翰雅苑项目提供项目建议书、可行性研究报告、设计文件编制单位及其评估单位不得提出资格预审;

# 3.资格预审方法

本次资格预审采用合格制。

# 4.评标办法

本招标项目采用综合评估法。

# 5.资格预审文件的获取

5.1 请申请人于2023年8月

25日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资格预审文件。招标人加载至招标投标交易平台的资格预审文件与其提供的书面资格预审文件具有同等效力。

## 5.2

本招标项目采用电子招标投标方式, 申请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.资格预审申请文件的递交

6.1 电子资格预审申请文件递交的截止时间(即: 申请截止时间, 下同)为 2023年9月4日10时00分。请申请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资格预审申请文件, 申请人应在申请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资格预审申请文件。逾期递交的资格预审申请文件, 电子招标投标交易平台予以拒收。

电子资格预审申请文件的解密截止时间为申请截止时间后 40分钟。请申请人确保资格预审申请文件如期解密。在资格预审现场解密的, 请申请人自备解密电脑和网络。

## 7.发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在《湖南省招标投标监管网》[www.bidding.hunan.gov.cn](http://www.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湖南湘江新区管理委员会开发建设局, 电话0731-88995043。

## 9.其它

### 9.1

本招标项目采用电子化招投标,申请人在提出资格预审申请前可在长沙公共资源交易电子服务平台(<http://fwpt.csaggzy.cn/>)下载资格预审文件等相关资料。

请各申请人及时下载安装正确版本软件,参与资格预审的申请人需使用电子标书编制软件制作资格预审申请文件。

需要按照资格预审文件要求办理企业 CA 数字证书(含电子印章)、法人(授权委托人) CA 数字证书(含电子印章)、签字章(含电子印章)等。

注:本项目资格预审申请、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。

.....

## 10.联系方式

招 标 人:长沙麓谷汇达建设发展有限公司;

地 址:长沙市岳麓大道与许龙路交汇处东南角环创企业广场B1栋18楼;

联 系 人:李先生;

电 话:0731-85860503;

招标代理机构:湖南湘沙项目管理有限公司;

地 址:长沙市枫林路喜地大厦30楼;

联 系 人:朱泽超、胡文钦、张佑福;

电 话:0731-84197000。