

心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室）工程总承包招标资格
预审公告

（招标编号：XYTC-2023-04-25）

项目所在地区：湖南省,长沙市

一、招标条件

本心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室）工程总承包已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金22000万元，招标人为中湘装饰工程集团有限公司、湖南建工集团装饰工程有限公司、湖南交通国际经济工程合作有限公司、湖南省航务工程有限公司。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 心星国际大厦项目包含A区，B区，裙楼及地下室等，项目总用地面积25385.09平方米，净用地面积16646.26平方米，总建筑面积115156.63平方米，建筑高度72.4米，标准层层高3.5米，地上20层，地下2层。本次招标为A区，部分B区（东单元14层至20层），部分裙楼及相应地下室，主要建设内容包含以上区域内原土建未完工程、拆除工程、结构加固工程、装饰工程（含精装修），幕墙工程、亮化工程、消防工程、给排水工程、强电工程、暖通工程、弱电智能化工程、供水工程、供电工程、供气工程、电梯、室外工程及其他各项配套工程等。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001)心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室）工程总承包；

三、投标人资格要求

(001心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室）工程总承包)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贰级及以上资质，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[或建筑行业甲级或建筑行业（建筑工程专业）设计甲级]资质。



2.3 拟任工程总承包项目负责人具备建筑工程专业壹级注册建造师执业资格或壹级注册建筑师执业资格。

2.4 拟任施工项目负责人（项目总负责人可以兼任施工项目负责人）具备建筑工程专业壹级注册建造师执业资格，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壹级注册建筑师执业资格■资格□职称；

2.6 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。

2.7 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）；

2.8 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：

不得提出资格预审申请

■允许提出资格预审申请，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，其中设计图纸提供可编辑的 CAD 版本。

2.10 其他要求： / 。

；

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 04 月 26 日 09 时 00 分到 2023 年 05 月 06 日 09 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 05 月 06 日 10 时 00 分

递交方式：长沙市工程建设电子交易系统电子上传文件递交

六、资格预审开始时间及地点

资格预审开始时间：2023 年 05 月 06 日 10 时 00 分

资格预审地点：长沙市工程建设电子交易系统

评审办法：本次资格预审采用 湘建监督[2021]36 号 文件规定的合格制。



七、其他

详见资格预审公告正文

八、监督部门

本招标项目的监督部门为长沙市天心区住房和城乡建设局，电话 0731-85899614。

九、联系方式

招标人：中湘装饰工程集团有限公司、湖南建工集团装饰工程有限公司、湖南交通国际经济工程合作有限公司、湖南省航务工程有限公司

地 址：湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段 1009 号

联 系 人：任先生

电 话：13467614018

电子邮件：/

招标代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司

地 址：长沙市雨花区湘府东路 108 号水岸天际 1 栋 915-923

联 系 人：杨程林

电 话：15084983552

电子邮件：564072659@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：杨程林（签名）

招标人或其招标代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司（盖章）



心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室）工程总承包招标资格预审公告

1.项目概况

1.1 审批、核准或备案情况

项目名称心星国际大厦项目，项目审批、核准或备案机关名称长沙市天心区发展和改革局批文名称及编号天发改备〔2022〕204号，项目业主为中湘装饰工程集团有限公司、湖南建工集团装饰工程有限公司、湖南交通国际经济工程合作有限公司、湖南省航务工程有限公司，主要建设内容为心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室），项目总投资为22000万元，资金来源和落实情况银行贷款及建设单位自筹，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：心星国际大厦（A区、部分B区、部分裙楼及相应地下室）工程总承包；

1.2.2 建设地点：湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段1009号；

1.2.3 项目基本情况：

心星国际大厦项目包含A区，B区，裙楼及地下室等，项目总用地面积25385.09平方米，净用地面积16646.26平方米，总建筑面积115156.63平方米，建筑高度72.4米，标准层层高3.5米，地上20层，地下2层。本次招标为A区，部分B区（东单元14层至20层），部分裙楼及相应地下室，主要建设内容包含以上区域内原土建未完工程、拆除工程、结构加固工程、装饰工程（含精装修），幕墙工程、亮化工程、消防工程、给排水工程、强电工程、暖通工程、弱电智能化工程、供水工程、供电工程、供气工程、电梯、室外工程及其他各项配套工程等。

1.3 工期要求：总工期240日历日，其中设计工期30日历日，施工工期210日历日■天（日历日，下同）□月□年；

1.4 招标范围：

包括本项目从施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至缺陷责任期阶段的设计、采购、施工全过程均属本工程承发包的范围。甲方有权根据项目实际情况调整承发包范围。

设计工作内容：包括但不限于对本工程施工图设计、室外配套、景观、绿建、电力（含内外线、配电、施工用电）等设计及施工图报建、施工现场设计服务、参与竣工验收等与本工程所有设计相关的全部工作。所编制设计图纸均应达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质【2016】247号）的规定的施工图设计编制深度，满足各职能部门审查要求。



施工工作内容包括：包括但不限于本项目原土建未完工程、拆除工程、结构加固工程、装饰工程（含精装修）、幕墙工程、亮化工程、消防工程、给排水工程、强电工程、暖通工程、弱电智能化工程、供水工程、供电工程、供气工程、电梯、室外工程及其他各项配套工程等。施工范围最终以招标人签字认可、并通过建设行政主管部门审查核准的施工图为准。

1.5 质量要求：

(1) 设计质量要求：满足国家、省、市、行业规范及施工需求，并通过相关行业主管部门审查；

(2) 工程质量要求：达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

1.6 保修要求：按建设部 2000 年 80 号令相关规定保修。

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：

(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贰级及以上资质，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[或建筑行业甲级或建筑行业（建筑工程专业）设计甲级]资质。

2.3 拟任工程总承包项目负责人具备建筑工程专业壹级注册建造师执业资格或壹级注册建筑师执业资格。

2.4 拟任施工项目负责人（项目总负责人可以兼任施工项目负责人）具备建筑工程专业壹级注册建造师执业资格，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壹级注册建筑师执业资格 资格 职称；

2.6 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。

2.7 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）；

2.8 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：

不得提出资格预审申请



■允许提出资格预审申请，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，其中设计图纸提供可编辑的 CAD 版本。

2.10 其他要求：____/____。

3.资格预审方法

本次资格预审采用湘建监督[2021]36号文件规定的合格制。

4.评标办法

本招标项目采用湘建监督[2021]36号文件规定的综合评估法（由评标委员会推荐不超过3个不排序的中标候选人，由招标人确定中标人）。

5.资格预审文件的获取

5.1 请申请人于 2023 年 4 月 26 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 5 月 6 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》<http://bidding.fgw.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天心区住房和城乡建设局，电话 0731-85899614。

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.csggzy.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 CA 数字证书(含电子印章)、签字章等。

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: 中湘装饰工程集团有限公司、湖南建工集团装饰工程有限公司、湖南交通国际经济工程合作有限公司、湖南省航务工程有限公司;

地 址: 湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段 1009 号;

联 系 人: 任先生;

电 话: 13467614018;

招标代理机构: 湖南信元工程项目管理有限公司;

地 址: 长沙市雨花区湘府东路 108 号水岸天际 1 栋 915-923;

联 系 人: 杨程林(项目负责人)、黄雄;

电 话: 0731-84430086 (15084983552)。

