

长沙县老旧小区改造（二期）—
泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程总承包招标公告
(招标编号: HNLB-2023GC-008)

项目所在地区: 湖南省, 长沙市, 长沙县

一、招标条件

本长沙县老旧小区改造（二期）—泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程总承包已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金1865.28万元，招标人为长沙县星城居正保障性住房开发有限公司；代建单位：长沙县泉塘街道办事处。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：本项目共涉及改造7栋232户，总建筑面积19542平方米，其中：电力职院家属楼6栋，232户，建筑面积18998平方米；职工活动中心1栋，建筑面积544平方米。泉塘街道电力职院家属楼房建改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含建筑构配件安全维护、建筑屋顶修缮、建筑外墙修缮、楼道修缮、建筑防雷、楼栋标识标牌、房屋排水管、增设空调机位、增设无障碍坡道等；泉塘街道电力职院家属楼配套设施改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含排水改造、电气改造、道路设施改造、围墙整修、环卫设施、新增非机动车棚、充电桩、户外设施、景观亭、口袋公园、特色景墙、智能化系统等。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

(001) 长沙县老旧小区改造（二期）—

泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程总承包；

三、投标人资格要求

(001 长沙县老旧小区改造（二期）—

泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程总承包)的投标人资格能力要求：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叁级及以上资质，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工程设计行业资质丙级及以上或建筑行业工程设计专业资质（建筑工程）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贰级及以上注册建造师执业资格，且未在其他建设工程项目中担任同类职务（工程总承包项目负责人可以兼任施工项目负责人）；

2.4

拟任施工项目负责人具备建筑工程专业贰级及以上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/专业贰级及以上注册建筑师资格职称；

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，其中设计图纸提供可编辑的CAD版本。

2.10

其他要求：（1）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 6 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）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。；

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2023年04月28日 17时00分到2023年05月26日 08时59分

获取方式：1.

有投标意愿者，请于2023年04月28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。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（网址：<http://fwpt.csggzy.cn/>）进行注册登记和CA认证。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年05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

（网址：<http://fwpt.csggzy.cn/>）电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023年05月26日 09时00分

开标地点：长沙公共资源交易中心相应开标室 地

址：湖南省长沙市岳麓区岳华路279号

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为长沙县发展和改革局，电话0731-84023024。

九、联系方式



招 标

人：长沙县星城居正保障性住房开发有限公司；代建单位：长沙县泉塘街道办事处

地 址：湖南省长沙县星沙街道东升路 52 号

联 系 人：张先生

电 话：0731-84098381

电子邮件：/

招标代理机构：湖南利邦工程建设有限公司

地 址：湖南省长沙市雨花区圭塘地铁口旭辉国际C1栋1716

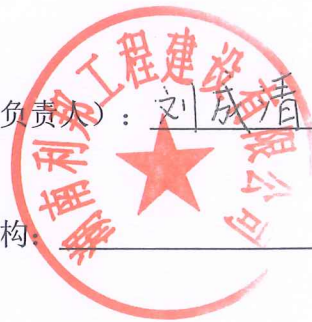
联 系 人：刘成清（项目负责人）、朱娟玉、谢娜

电 话：13507453880

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）：刘成清（签名）

招标人或其招标代理机构：湖南利邦工程建设有限公司（盖章）



长沙县老旧小区改造（二期）一

泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造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

项目名称长沙县老旧小区改造（二期）一

泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程总承包，项目审批、核准或备案机关名称长沙县发展和改革局批文名称及编号长县发改投（2023）74号、长县发改投（2023）113号、长县发改投（2023）114号，项目业主为长沙县星城居正保障性住房开发有限公司，代建单位为长沙县泉塘街道办事处，主要建设内容泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程，本项目共涉及改造7栋232户，总建筑面积19542平方米，其中：电力职院家属楼6栋，232户，建筑面积18998平方米；职工活动中心1栋，建筑面积544平方米。泉塘街道电力职院家属楼房建改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含建筑构配件安全维护、建筑屋顶修缮、建筑外墙修缮、楼道修缮、建筑防雷、楼栋标识标牌、房屋排水管、增设空调机位、增设无障碍坡道等；泉塘街道电力职院家属楼配套设施改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含排水改造、电气改造、道路设施改造、围墙整修、环卫设施、新增非机动车棚、充电桩、户外设施、景观亭、口袋公园、特色景墙、智能化系统等，项目总投资为1865.28万元，资金来源和落实情况上级资金、项目专项债及其他，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：长沙县老旧小区改造（二期）一泉塘街道电力职院家属楼房建、配套设施改造工程总承包；

1.2.2 建设地点：长沙县泉塘街道；

1.2.3 项目基本情况

本项目共涉及改造7栋232户，总建筑面积19542平方米，其中：电力职院家属楼6栋，232户，建筑面积18998平方米；职工活动中心1栋，建筑面积544平方米。泉塘街道电力职院家属楼房建改造主要建设内容包括：基础类改造、完善

类改造、提升类改造，包含建筑构配件安全维护、建筑屋顶修缮、建筑外墙修缮、楼道修缮、建筑防雷、楼栋标识标牌、房屋排水管、增设空调机位、增设无障碍坡道等；泉塘街道电力职院家属楼配套设施改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含排水改造、电气改造、道路设施改造、围墙整修、环卫设施、新增非机动车棚、充电桩、户外设施、景观亭、口袋公园、特色景墙、智能化系统等。

1.3 工期要求：180天，其中设计工期 15 日历天，施工工期 165 日历天 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；施工全过程均属本工程承发包的范围

1.4.1

设计范围：包括但不限于对本工程施工图设计及施工现场设计服务、参与竣工验收等与设计相关的全部工作。

1.4.2

施工范围：泉塘街道电力职院家属楼房建改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含建筑构配件安全维护、建筑屋顶修缮、建筑外墙修缮、楼道修缮、建筑防雷、楼栋标识标牌、房屋排水管、增设空调机位、增设无障碍坡道等；泉塘街道电力职院家属楼配套设施改造主要建设内容包括：基础类改造、完善类改造、提升类改造，包含排水改造、电气改造、道路设施改造、围墙整修、环卫设施、新增非机动车棚、充电桩、户外设施、景观亭、口袋公园、特色景墙、智能化系统等。具体内容详见本项目清单及初步设计文件。

除以上约定外，其余不明确内容以发包人提供的图纸、招标文件、验收标准等相应资料为准。；

1.5 设计质量标准：符合现行有关设计规范和本项目设计要点的要求。

施工质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范合格标准。

保修要求：按建设部 2000 年第 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叁级及以上资质，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工程设计行业资质丙级及以上或建筑行业工程设计专业资质（建筑工程）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贰级及以上注册建造师执业资格，且未在其他建设工程项目中担任同类职务（工程总承包项目负责人可以兼任施工项目负责人）；

2.4

拟任施工项目负责人具备建筑工程专业贰级及以上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/专业贰级及以上注册建筑师资格职称；

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，其中设计图纸提供可编辑的CAD版本。

2.10

其他要求：（1）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 6 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）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。

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[2021]36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2023年04月28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（网址：<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2023-05-26 09:00。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.fgw.hunan.gov.cn/>

、《长沙公共资源交易电子服务平台》<http://fwpt.csggzy.cn/>、《长沙县人民政府网》<http://www.csx.gov.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县发展和改革委员会，电话0731-84023024。

9. 其它

9.1本招标项目采用电子化招投标，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、图纸。制作本项目投标文件所使用软件版本号：新点投标文件制作工具（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CSGCZF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。需要按照招标文件要求办理企业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。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区相关信息。CA数字证书（含电子印章）办理地址：长沙公共资源交易中心一楼CA办理咨询处，咨询电话：0731-89938899（长沙市岳麓区岳华路279号）。

9.2招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

9.3按照长沙市公共资源交易管理委员会办公室《关于实行公共资源交易事前信用承诺及简化市场主体信息入库流程的通知》要求，投标人应当在参与投标之前，登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>），进行事前信用承诺，提交《信用承诺书》。

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转2转1 或4009980000。

10. 联系方式

招 标

人：长沙县星城居正保障性住房开发有限公司；代建单位：长沙县泉塘街道办事处；

地 址：湖南省长沙县星沙街道东升路 52 号；

联 系 人：张先生；

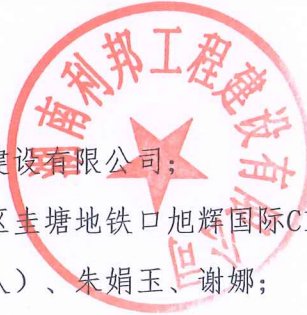
电 话：0731-84098381；

招标代理机构：湖南利邦工程建设有限公司；

地 址：湖南省长沙市雨花区圭塘地铁口旭辉国际C1栋1716；

联 系 人：刘成清（项目负责人）、朱娟玉、谢娜；

电 话：13507453880。



日期：2023年04月28日