

书香云境规划方案及扩初设计（含概算）设计招标公告

（招标编号：/）

项目所在地区：湖南省, 怀化市

一、招标条件

本书香云境规划方案及扩初设计（含概算）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285万元，招标人为长沙市德昌房地产开发有限公司。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：详见招标公告

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

（001）书香云境规划方案及扩初设计（含概算）；

三、投标人资格要求

（001书香云境规划方案及扩初设计（含概算））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、招标文件的获取

获取时间：从2024年05月17日 09时00分到2024年06月07日 09时29分

获取方式：怀化市公共资源交易平台（<https://ggzy.huaihua.gov.cn/>）

（电子招标投标交易平台名称及网址）下载本项目电子招标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年06月07日 09时30分

递交方式：怀化市公共资源交易平台（<https://ggzy.huaihua.gov.cn/>）

（电子招标投标交易平台名称）递交电子投标文件电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年06月07日 09时30分

开标地点：怀化市公共资源交易平台（<https://ggzy.huaihua.gov.cn/>）

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为怀化市住房和城乡建设局，0745-2215523。

九、联系方式

招 标 人：长沙市德昌房地产开发有限公司

地 址：长沙市开福区东风路9号8栋1104房

联 系 人：孔先生

电 话：18569678288

电子邮件：/

招标代理机构：中技建设咨询有限公司

地 址：长沙市雨花区湘府中路117号高升金典

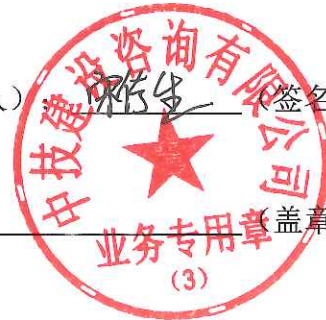
联 系 人：宋传生、左人胜、金清源

电 话：0731-84169660

电子邮件：757062019@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：宋传生（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）



业

书香云境规划方案及扩初设计（含概算）设计 招标公告

1. 招标条件

本招标项目书香云境规划方案及扩初设计（含概算）已由怀化市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以书香云境项目备案证明（项目编号：2404-431200-04-01-900414）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为长沙市德昌房地产开发有限公司，建设资金来自自筹资金（资金来源），招标人为长沙市德昌房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：书香云境规划方案及扩初设计（含概算）

2.2项目地点：位于怀化市鹤城区溆怀连接线东侧、怀化市一中西侧

2.3建设规模：该项目总用地面积83685.23平方米，总建筑面积305671平方米，其中计容建筑面积242683平方米，（商业3299平方米，酒店4680平方米，幼儿园2798平方米，公共用房715平方米，其余为住宅），地下室62988平方米，车位2020个（167个地上，1853个地下），容积率 ≤ 2.9 ，建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，二类居住用地：可兼容商业比例 $\leq 20\%$ 。

2.4投资估算：项目建设期及运营期总投资成本为127000.00万元

2.5资金来源及比例：自筹资金/100%

2.6招标范围：整个地块规划方案设计、扩初设计（达到编制工程概算深度）、高边坡勘察设计方案、工程估算、工程概算服务工作及配合相关评审等服务。

2.7服务期限：设计服务期限80日，其中：

方案设计：在合同签订后30天内完成规划方案及效果图设计（含总图）和高边坡勘察设计方案，招标人审核通过后15日内完成报规方案成果，并协助业主进行方案报规，自然资源和规划局技术审查后15日历天内完成终稿（含总图）。方案成果审批后20天内提供初步设计阶段的建筑专业立面深化设计成果（含各单体的平、立剖面图，局部立面放大图、门窗划分图、外墙控制尺寸剖面图、节点图、建筑专业初步设计说明（含建筑方面消防设计内容），色彩选

咨
★
务
(3)

样要求及材料样板图例)。地块周边现状道路标高为北高南低,但场地内竖向南高北低,南侧道路与场地高差约16米,南侧场地临道路存在高边坡勘察设计方案。

初步设计:

施工图设计:

后续服务:

3. 资格要求

3.1 投标人须为在中华人民共和国境内合法注册、具备独立法人资格的事业或企业单位,营业执照处于有效期。

3.2 投标人须满足以下要求:

3.2.1 资质要求:具备住房城乡建设主管部门颁发的资质,资质证书处于有效期;

3.2.2 财务要求:

不提供。

提供:近3年或成立至今(成立不足3年的提供成立至今的年的)无亏损。

注:财务要求时间一般限定在1~3年。

3.2.3 信誉要求:企业近三年没有因违法或不诚信行为而被政府或业主宣布取消投标资格的记录。

3.2.4 类似工程业绩要求:

不提供。

提供:自招标公告发布之日起3年内不少于1个(1至3个) 已完成 正在实施 的类似工程业绩。

类似工程业绩是指:投标人近3年内(自招标公告发布之日起倒算1095天)承担过单项合同设计面积不少于150000

平方米的房屋建筑工程设计业绩,投标人须提供合同和施工图审查合格报告(或竣工验收备案表等)文件作为证明材料。类似工程业绩有效的时限为:自招标公告发布之日起起倒算1095天,以施工图审查合格报告(或竣工验收备案表等)文件为准。

并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。

3.2.5

拟派项目负责人要求：具备行政主管部门颁发的一级注册建筑师或注册城乡规划师执业资格证书

3.2.6

其他主要人员要求：设计团队成员（指规划、建筑、结构、给水排水专业、暖通专业、电气、造价、勘察各专业负责人至少配备一人）以上人员须提供工程相关专业注册证书

3.2.7其他要求：（1）拟任本次投标的项目设计负责人、设计团队成员必须是本企业在职人员。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；（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。违反规定的，相关投标均无效。

3.3

本次招标接受（接受或不接受）联合体投标。以联合体投标的，应满足下列要求：（1）联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任。（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。（3）联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。（4）联合体各成员法定代表人应当出具授权委托书，授权同一人作为代理人办理投标事宜，授权书由联合体各成员法定代表人签字或盖法定代表人章并加盖企业法人公章。（5）联合体由不超过3个独立法人组成，同一专项服务不允许两家单位联合承担，联合体各方须明确承担本项目设计任务且具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质的成员为联合体牵头人。项目负责人应当由联合体牵头单位派出。

3.2.1资质要求：须同时具备以下证书：①具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（

建筑工程)专业甲级资质;②具备自然资源行政主管部门颁发的城乡规划编制乙级及以上资质;③具备住房城乡建设行政主管部门颁发的工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业(岩土工程)甲级资质;资质证书处于有效期。。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予(给予或不给予)经济补偿。

给予经济补偿的,招标人将按如下标准支付经济补偿费用: /。

5. 招标文件的获取

有投标意愿者请于2024年05月 17日起在怀化市公共资源交易平台(<https://ggzy.huaihua.gov.cn>) (电子招标投标交易平台名称及网址) 下载本项目电子招标文件。

6. 投标文件的递交

6.1电子投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为2024-06-07 09:30,投标人应在截止时间前通过怀化市公共资源交易平台(<https://ggzy.huaihua.gov.cn>) (电子招标投标交易平台名称) 递交电子投标文件。

6.2逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

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和怀化市公共资源交易平台(发布公告的媒介名称)上发布。

8. 行政监管部门及联系方式

本次招标活动接受怀化市住房和城乡建设局(行政监管部门)的监督,联系方式为0745-2215523。

9. 其他

9.1省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记。

9.2本招标项目采用电子招标投标方式,投标人应当登录怀化市公共资源交易平台(电子招标投标交易平台名称)进行注册登记和CA认证,并按照招标文

件要求办理企业数字证书（含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见湖南省公共资源交易平台数字证书专区相关信息。

9.3 投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-84121592。

10. 联系方式

招 标 人：长沙市德昌房地产开发有限公司

招标代理机构：中技建设咨询有限公司

地 址：长沙市开福区东风路9号8栋1104房 地
址：长沙市雨花区湘府中路117号高升金典商务楼12层

邮 编：410005 邮 编：410007

联 系 人：孔先生 项目负责人：宋传生、左人胜、金清源

电 话：18569678288 电 话：0731-84169660、13787794227

传 真：/ 传 真：/

电子邮件：/ 电子邮件：757062019@qq.com