

力都·星城雅苑建设工程施工招标公告

(招标编号: ZH2H-2024GC007)

项目所在地区: 湖南省, 长沙市, 长沙县

一、招标条件

本力都·星城雅苑建设工程已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金24591.956135万元, 招标人为长沙力都置业有限公司。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: 力都·星城雅苑建设工程, 位于长沙经开区桂花路以东、向阳路以南、泰丰路以西。项目总用地面积约33030.65m², 净用地面积约24512.14m²; 总建筑面积约78330.37m², 计容建筑面积约59458.89m², 涵盖的建筑业态有住宅、商业公寓(保障性租赁住房)、地下室、垃圾站、商业及配套社区物业服务管理用房等。本项目建设内容包含: 高层住宅1#~5#栋, 建筑面积约58604.94m²; 商业公寓6#栋, 建筑面积约19725.44m²; 其中包含1层地下室, 建筑面积约16353.76m²(最终建筑面积以建设行政主管部门核定的面积为准)

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

(001)力都·星城雅苑建设工程;

三、投标人资格要求

(001力都·星城雅苑建设工程)的投标人资格能力要求: 详见附件。;

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从2024年08月14日 12时00分到2024年09月05日 08时59分

获取方式: 1、有投标意愿者, 请于2024-08-

14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。招标文件包括图纸、工程量清单、最高投标限价、合同条款等。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。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年09月05日 09时00分

递交方式：请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台 (<http://fwpt.csoggzy.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。电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年09月05日 09时00分

开标地点：长沙公共资源交易中心（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经济技术开发区管理委员会财政金融局。

九、联系方式

招标人：长沙力都置业有限公司

地址：长沙经济技术开发区三一路二号综合楼 9 楼

联系人：吴文丽

电话：16674218771

电子邮件：/

招标代理机构：中晖智航项目管理有限公司

地址：湖南省长沙市长沙县湘龙家园东门公建一栋二楼

联系人：涂静（项目负责人）、陈蕾、黄小迟

电话：0731-86205649

电子邮件：1013569374@qq.com

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）



力都·星城雅苑建设工程施工招标公告

1. 项目概况

1.1 审批、核准或备案情况

项目名称力都·星城雅苑建设工程，项目审批、核准或备案机关名称长沙经济技术开发区管理委员会批文名称及编号企业投资项目备案告知承诺信息表2024241，建设单位为长沙力都置业有限公司，招标人为长沙力都置业有限公司，项目总投资为2451919561.35元，资金来源和落实情况自筹资金，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：力都·星城雅苑建设工程

1.2.2 建设地点：长沙经开区桂花路以东、向阳路以南、泰丰路以西

1.2.3 项目基本情况

力都·星城雅苑建设工程，位于长沙经开区桂花路以东、向阳路以南、泰丰路以西。项目总用地面积约33030.65m²，净用地面积约24512.14m²；总建筑面积约78330.37m²，计容建筑面积约59458.89m²，涵盖的建筑业态有住宅、商业公寓（保障性租赁住房）、地下室、垃圾站、商业及配套社区物业服务管理用房等。本项目建设内容包含：高层住宅1#~5#栋，建筑面积约58604.94m²；商业公寓6#栋，建筑面积约19725.44m²；其中包含1层地下室，建筑面积约16353.76m²（最终建筑面积以建设行政主管部门核定的面积为准）

（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为“层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等；市政基础设施工程要求的相关指标为“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）

1.2.4 标段划分：1个

1.3

工期要求：720天（日历日，下同）□月□年；720日历天（其中售楼部装修在2024年11月15日之前全面完成；毛坯样板房展示区及地下室交付展示区建设在2025年5月31日之前达到交付标准），具体施工开工时间以招标人发出的开工令时间为准。

1.4

招标范围：除天然气、有线电视、专变及公变配电设施设备（从公变配电房至电表箱端）及室外10KV高压外线、小区室内外标识标牌、屋顶楼宇亮化、光伏及充电桩、6#栋保障性租赁住房室内家具家电及窗帘等、新建住宅供水设施（含二次加压供水）及委托管理维护

以外，包括但不限于主体建筑及结构、装配式建筑、室内外给排水、电气、消防、暖通、电梯、幕墙门窗、抗震支架、弱电智能化（含三网合一）、绿色建筑、节能保温、海绵城市、人防、地上/下公区及架空层装饰装修、园林景观道路及管网、营销售楼中心及样板房装饰装修、6#栋保障性租赁住房室内装饰装修等其他工程；

具体内容详见本项目《招标工程量清单》及各专业施工图纸；

以上招标范围发包人有在施工过程中保留对施工范围和内容进行调整的权利，如招标人与中标单位就施工过程中未定价部分存在差异大，双方经协商后无法达成一致时，招标人有权对此未定价部分进行甲供或直接分包。

1.5 质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范合格标准；保修承诺：按建设部2000年第80号令相关规定进行保修。

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

具备住房城乡建设主管部门颁发的建筑业企业资质；建筑工程施工总承包二级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；

2.3

拟任项目经理具备建筑工程专业一级注册建造师资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书（以联合体投标的，拟任工程项目经理须为联合体牵头人单位人员）；

2.4 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

不接受联合体投标

2.5

投标人可以就本招标项目上述标段中的1个标段投标，但最多允许中标1个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.6 类似工程业绩要求：

不要求，

要求，（由招标人在以下工程业绩中勾选一项）

企业承担过1项类似工程； 拟任项目经理承担过1项类似工程

2.7

其他要求：（1）施工项目部其他关键岗位人员根据湘建建（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7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。

装配式建筑：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。（由招标人在以下选项中勾选一项）

接受联合体投标，仅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施工项目组成的投标联合体。

接受联合体投标，包括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施工项目组成的投标联合体，以及两个（含两个）以上施工总承包资质、专业承包资质依法组成的投标联合体。

具体规定如下：/

投标人资格具体要求详见第二章投标人须知前附表。

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） 33
号文件规定的：经评审的最低投标价法；综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 有 投 标 意 愿 者 ， 请 于 2024-08-14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。招标文件包括图纸、工程量清单、最高投标限价、合同条款等。

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

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2024-09-05 09:00:00（北京时间，下同）。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经济技术开发区管理委员会财政金融局，电话0731-84020090

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。需要按照招标文件要求办理CA数字证书，具体办理流程详见在湖南省公共资源交易服务平台CA证书办理或长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区。

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

招 采 备 案 编 号 : CSJKQESXM-

有限公司

2024104（本编号用于招标代理办理项目备案及资料归档）。

10.联系方式

招标人：长沙力都置业有限公司

地 址：长沙经济技术开发区三一路二号综合楼9楼

联系人：吴文丽

电 话：0731-86995888

招标代理机构：中晖智航项目管理有限公司

地 址：湖南省长沙市长沙县湘龙家园东门公建一栋二楼

联系人：涂静（项目负责人）、黄小迟、陈蕾

电 话：0731-86205649

