

# 五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目—普吉街道设计施工总承包

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目（项目名称）已由昆明市五华区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以《关于对五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（五发改投资〔2024〕1 号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为昆明市五华区住房和城乡建设局，招标人为昆明市五华区人民政府普吉街道办事处，建设资金来源于争取上级资金补助、社区居民和受益相关企业筹集等方式多渠道筹措，项目出资比例为 100%，资金已落实，项目已具备招标条件。云南铭漾工程技术咨询有限公司受昆明市五华区人民政府普吉街道办事处（以下简称“招标人”）的委托，现对本项目中普吉街道办事处负责实施的老旧小区提升改造工程设计施工总承包进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目实施内容为对昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内的 13 个老旧小区进行提升改造。建设内容包括建筑外墙、楼梯、供水、供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等，总建筑面积约 12.43 万平方米。

2.2 招标内容：本项目实施内容为对昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内的 13 个老旧小区进行提升改造。建设内容包括建筑外墙、楼梯、供水、供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等，总建筑面积约 12.43 万平方米。招标规模总共约 887.52 万元（其中：建安工程费总共约 870.10 万元，施工图设计费总共约 17.42 万元）。本项目共划分为四个标段，各标段的招标内容及规模分别如下：

（1）五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目—普吉街道设计施工总承包（一标段）：对昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内的云南建投第三安装工程有限公司家属区 82 号院、云南建投第三安装工程有限公司家属区 61 号院、云南建投五〇二直管项目部家属区、云南建投五〇四直管项目部家属区，共 4 个老旧小区进行提升改造。建设内容包括：建筑外墙、楼梯、供水、供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等，总建筑面积约 2.99 万平方米。本标段工程招标规模约 213.49 万元（其中：建安工程费约 209.30 万元；施工图设计费约 4.19 万元）。

（2）五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目—普吉街道设计施工总承包（二标段）：对昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内的云南新型建筑材料厂建材厂生活区、云南省交通职业技术学院学校家属区、昆明市精神病院职工住宅区，共 3 个老旧小区进行提升改造。建设内容包括：建筑外墙、楼梯、供水、

供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等，总建筑面积约 3.25 万平方米。本标段工程招标规模约 232.05 万元（其中：建安工程费约 227.50 万元；施工图设计费约 4.55 万元）。

**（3）五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目一普吉街道设计施工总承包（三标段）：**对昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内的云南建投机械制造有限公司家属区、云南建投第一勘察设计有限公司家属区、昆明克林轻工机械有限责任公司后勤管理部（东院），共 3 个老旧小区进行提升改造。建设内容包括：建筑外墙、楼梯、供水、供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等，总建筑面积约 3.19 万平方米。本标段工程招标规模约 227.77 万元（其中：建安工程费约 223.30 万元；施工图设计费约 4.47 万元）。

**（4）五华区 2024 年第二批次老旧小区改造项目一普吉街道设计施工总承包（四标段）：**对昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内的昆明克林轻工机械有限责任公司后勤管理部（西院）、昆明克林轻工机械有限责任公司后勤管理部（南院）、云南省铁路第一工程公司家属区，共 3 个老旧小区进行提升改造。建设内容包括：建筑外墙、楼梯、供水、供电、供气、消防、安防、小区内道路、生活垃圾分类设施改造；绿化、照明、适老设施、无障碍设施、停车场、充电设施、文化休闲设施、体育健身设施提升等，总建筑面积约 3.00 万平方米。本标段工程招标规模约 214.20 万元（其中：建安工程费约 210.00 万元；施工图设计费约 4.20 万元）。

注：具体内容以招标人的要求为准（招标人保留调整以上工作内容的权利，中标人须无条件予以配合且不得据此提出任何索赔）。

### **2.3 招标范围（四个标段的招标范围均包含以下内容）：**

（1）设计部分：完成标段工程的施工图设计工作，包括但不限于：完成一院一策及规划方案、施工图设计（含预算）、设备采购清单编制等满足项目建设要求的所有设计工作内容，并完成工程设计有关报批、联审联批工作，完成施工图设计阶段的专项技术方案审查及全套设计成果资料制作，配合招标人完成报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作，以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计等后续跟踪服务；

（2）采购部分：完成本标段所需的设备、材料采购；

（3）施工部分：根据联审联批后经招标人认可的施工图进行施工，并完成竣工图编制、质保等工作；

（4）其他工作：配合招标人完成标段工程结算、竣工决算、资料移交工作。

注：具体内容以招标人的要求为准（招标人保留调整以上工作范围的权利，中标人须无条件予以配合且不得据此提出任何索赔）。

2.4 项目实施地点：昆明市五华区普吉街道办事处辖区范围内。

2.5 计划工期（四个标段均要求）：2024 年 12 月 30 日前完工。

2.6 质量要求（四个标段均要求）：

（1）设计部分：符合国家、地方及行业现行建设工程设计管理法规和规章、相关标准、规范和规程的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图满足施工要求，并对所提供的设计成果负终身质量责任；

（2）采购部分：设备、材料符合设计要求和国家现行相关质量标准规定；

（3）施工部分：应符合现行的国家、地方相关质量标准和技术规范，并执行《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）、《建设工程项目总承包管理规范》（GB/T50358-2017）、《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）等规范及要求，并确保一次性验收合格。

2.7 标段划分：本项目共划分为四个标段，同一投标人可同时对四个标段投标，但最终只允许中选其中一个标段，评标委员会将按照标段顺序依次进行评审，成为前面标段的第一中标候选人的投标人，在后续标段评审过程中可参与评分，但不再被推荐为中标候选人（不参与排序）。

2.8 资格审查方式：资格后审。

**2.9 本项目四个标段均接受联合体投标。联合体成员单位不得超过 2 家，并且须满足下列要求：**

（1）联合体中的各成员单位至少具备一项招标文件中规定的资质，联合体资质应符合招标文件要求及法律法规的规定；

（2）联合体应以施工单位作为联合体的牵头人；

（3）联合体各方应按照招标文件提供的格式签订联合体协议书，并且明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任，联合体协议书连同投标文件一并提交给招标人；

（4）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；

（5）订立联合体协议书后，联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目同一标段中投标，否则各相关投标均无效。

### 3. 投标人资格要求

3.1 第一中标候选人的行贿犯罪档案信息，招标人等可以通过“中国裁判文书网”进行查询。

3.2 本标段对失信被执行人，按照《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法〔2016〕285 号）执行。由招标人通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台查询投标人是否为失信被执行人，提供给评标委员会。对被列入失信被执行人的投标人处理方法和评标标准：按照《昆明市人民政府关于印发昆明市严重失信主体公共资源交易领域惩戒实施细则的通知》（昆

政规〔2019〕2号）、《关于规范失信行为的行政处罚信息在公共资源交易领域失信联合惩戒运用的通知》（昆政务通〔2020〕9号）执行。

3.3 根据《云南省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（云政办发〔2016〕68号）的规定，在工程项目招投标过程中，若中标人有拖欠工资重大违法行为，取消其中标资格。

3.4 对严重失信主体按照《昆明市严重失信主体公共资源交易领域惩戒实施细则》（昆政规〔2019〕2号）执行。

3.5 投标人具有承担民事责任的能力。（提供有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件）

3.6 资质要求：

（1）设计资质：同时具备建设行政主管部门颁发的工程设计建筑行业（建筑工程）丙级及以上资质和工程设计市政行业（道路工程或给水工程）丙级及以上资质或工程设计综合资质甲级；

（2）施工资质：同时具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质和市政公用工程施工总承包叁级及以上资质。

3.7 企业业绩要求：

（1）设计业绩：投标人2019年1月1日至今承担过1个建筑工程或市政公用工程的设计项目；

（2）施工业绩：投标人2019年1月1日至今承担过1个建筑工程或市政公用工程的施工项目。

3.8 项目负责人资格要求：

（1）设计负责人资格：具备有效的二级及以上注册建筑师资格，且为本单位人员。

（2）施工项目经理资格：具有建设行政主管部门颁发的建筑工程专业或市政公用工程专业二级及以上注册建造师资格和有效的安全生产考核合格证（B证），为本单位人员，并且未担任其他正在建设工程项目的工程总承包项目经理或项目经理。

（3）工程总承包项目经理资格：具有建设行政主管部门颁发的建筑工程专业或市政公用工程专业二级及以上注册建造师资格和有效的安全生产考核合格证（B证），为本单位人员，并且未担任其他正在建设工程项目的工程总承包项目经理或项目经理。

**注：施工项目经理与工程总承包项目经理可以为同一人担任。**

3.9 施工技术负责人资格：为本单位人员。

**注：设计负责人、施工项目经理（或工程总承包项目经理）、施工技术负责人不能为同一人。**

3.10 按照《建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法》的相关规定，投标人应提供有效的安全生产许可证，以及企业主要负责人（A证）和专职安全生产管理人员（C证）相应的安全生产考核合格证书，并且企业主要负责人和专职安全生产管理人员为本单位人员（若为联合体投标，只需由牵头人提供）。

3.11 财务要求：提供 2021 年度至 2023 年度经审计的财务会计报表及审计报告（未经审计的，提供公司内部自行编制的财务会计报表；新成立的公司，提供成立至今第三方审计机构出具的财务会计报表及审计报告或加盖公章的公司财务情况说明；若为联合体投标，只需由牵头人提供）。

3.12 信誉要求：投标人没有处于被责令停业或财产被接管、冻结、破产状态；没有受到取消投标资格的行政处罚；2021 年 1 月 1 日至今，没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题。

**注：以上均为四个标段的资格要求。**

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，登录昆明市公共资源交易电子服务系统网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km>），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料（含电子招标文件，格式为\*.BZBJ）；未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在昆明市公共资源交易电子服务系统网完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

4.2 招标文件（含电子招标文件，格式为\*.BZBJ）供投标人下载使用。

4.3 联合体投标的，只需由牵头人获取招标文件即可。

## 5. 投标文件的上传

5.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

5.2 网上上传：网上上传网址为 <https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km>，投标人须在投标截止时间前完成投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传投标文件，投标文件上传后自行检查投标文件的完整性并进行签名确认，投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

5.3 开标网址：昆明市公共资源交易电子服务系统网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km>）。

注：①开标操作流程详见《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材（适用投标人和供应商）》（<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km>）及附件。②投标人须在投标截止时间前进入开标大厅，并根据网上远程解密、开标的要求，在规定的时间内完成在线签到、解密、开标一览表确认等操作。若投标人未在规定时间内完成相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。③开标过程中投标人如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予回复。在规定的异议询问时间内未提出异议的，视为对开标结果无异议。④技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司服务热线：010-86483801。

## 6. 发布公告的媒介

本招标公告在昆明市公共资源交易电子服务系统网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=km>）、云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## 7. 联系方式

招标人名称：昆明市五华区人民政府普吉街道办事处

招标人地址：昆明市五华区同心路 43 号（原克林轻机厂）

招标人联系人：杨老师

招标人联系电话：13888570801

招标代理名称：云南铭漾工程技术咨询有限公司

招标代理地址：昆明市五华区王筇路 49 号五华科创大厦 14 楼 07 室

招标代理联系人：李国涛 赵仕焜 贺兴文 尹正国 杨玲英

招标代理联系电话：0871-65093696 18288203780

监督部门名称及联系方式：昆明市五华区公共资源交易管理局（0871-64153148）