

# 第一章 招标公告

## 1. 招标条件

2024年玉溪市红塔区玉带街道高铁新城片区保障性租赁住房项目已由玉溪市红塔区发展和改革局（备案号：玉红发改投资备案（2024）013号）批准建设。项目招标人为云南省城乡建设投资有限公司（以下简称：招标人），建设资金来自自筹，招标代理为云南招标股份有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目设计施工总承包进行公开招标，资格审查方式为资格后审，欢迎有兴趣的潜在投标人参与该项目投标。

## 2. 项目概况

2.1 工程名称：2024年玉溪市红塔区玉带街道高铁新城片区保障性租赁住房项目（EPC）。

2.2 建设地点：玉溪市红塔区高铁新城片区黄官营东南侧。

2.3 项目概况：2024年玉溪市红塔区玉带街道高铁新城片区保障性租赁住房项目，项目由3栋建筑（1—2栋号（住宅）保障性租赁住房、3栋号幼儿园）及相关配套用房、地下车库等建筑组成。总规划用地14086.38 m<sup>2</sup>（21.13亩），净用地面积13531.59 m<sup>2</sup>（20.30亩）。建筑占地面积2912.95 m<sup>2</sup>，总建筑面积36776.64 m<sup>2</sup>，其中：地上部分30542.61 m<sup>2</sup>（住宅25243.79 m<sup>2</sup>、商业915.460 m<sup>2</sup>、幼儿园3270.62 m<sup>2</sup>、配套用房1112.74 m<sup>2</sup>）；地下部分6234.03 m<sup>2</sup>。建筑密度21.53%，绿地率35.02%，容积率2.26，楼层最高高度为78.85米。估算价：16000.00万元，其中施工估算价15800.00万元，设计估算价200.00万元。

2.4 招标范围：本项目范围内的设计及施工总承包，具体如下：

（1）工程设计：包括所有本项目建设范围内的施工图设计（总平面、竖向设计、建筑、结构、给排水、电气、消防、暖通、智能化（常规）、配电室后端供电、室外管网综合、室外道路及铺装），通信系统、雨水收集、人防、节能、太阳能、绿色建筑、建筑主体夜景照明专项设计；以及中水系统方案设计、景观绿化方案设计、智能化方案设计等，不含专项设计及二次装饰装修设计。完成设计全套成果资料制作、施工图设计及参与专家论证并通过专家评审、配合发包人对施工图进行审查及调整、配合发包人内部审查并承诺达到相关要求、配合发包



人报批报建、配合发包人向相关部门提供报批报建手续资料、报行政主管部门审查、专家咨询、资料收集、施工过程的设计跟踪服务及相关后续服务等工作内容，直至竣工验收合格的全部相关设计服务工作等，具体详见设计任务书。

(2) 工程施工：施工内容包括但不限于施工图示范围及工程量清单范围的土石方、基坑支护工程；桩基工程；群（单）体建筑的土建工程、给排水工程（表后）、电气工程（表后）、暖通工程、弱电工程、太阳能工程、常规智能化预埋管、消防工程、人防工程；室外配套工程（包括但不限于道路、室外管网、景观绿化工程（含铺装）等）；建筑主体夜景照明等。不包含室内二次装饰装修工程、电梯工程、永久性供电工程、永久供水工程、智能化工程（含监控、周界、楼宇可视对讲、停车场管理、电梯五方通话、智能中心机房、综合管线）、燃气工程。

2.5 工期要求：总工期 670 日历天，其中，设计周期 30 日历天，施工工期 640 日历天，具体开工日期以招标人书面通知为准。

#### 2.6 质量要求：

2.6.1 设计质量标准：符合国家法律、法规、现行有效的技术标准、规范及工程所在地的地方性法规、规章和政策要求等，成果文件应通过相关行政主管部门审核、审批；保证设计质量，对提供的所有成果的真实性和可靠性负终身质量责任。符合相关法律法规的前提下，优化设计，达到控制项目成本的基本要求。

2.6.2 施工质量标准：符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《给水排水管道工程施工及验收规范》和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》等及国家相关最新规定及要求，一次性验收合格。

2.7 承包方式：工程总承包。

2.8 资金来源：资金来源为自筹，已到位。

#### 3. 投标人资格要求

3.1 在中华人民共和国境内依法成立，具有法人资格和独立承担民事责任能力的单位，具备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。

注：投标人为联合体投标的，联合体各方均须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），否则不予认可。

3.2 投标人须同时具有以下施工资质和设计资质：



3.2.1 施工资质：具备有效的建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质，并具备有效的安全生产许可证；

3.2.2 设计资质：具备有效的建设行政主管部门颁发工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级及其以上资质。

3.3 财务要求：若为联合体的，由联合体牵头方提供 2021 至 2023 年（年份要求）有效的财务报表（财务报表指的是经审计的财务报告、资产负债表、现金流量表及利润表）；若成立时间不足 3 年的，提供成立至 2023 年经审计的财务报告、资产负债表、现金流量表及利润表；若成立时间不足 1 年的，无需提供，此条件不作为否决条款。

3.4 信誉要求：（1）当前未被建设行政主管部门取消投标资格；（2）对发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，不得参与本项目的招投标活动；（3）未被“中国执行信息公开网

（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”列入失信被执行人（提供网络查询截图）。

3.5 施工企业业绩要求：施工企业 2021 年 01 月 01 日至今（以中标时间或合同签订时间为准）至少应承担过 1 项以上（含 1 项）合同金额不少于 10000 万元或建设规模不少于 25000m<sup>2</sup> 的房屋建筑工程施工业绩，提供有效的业绩证明材料（业绩证明材料指中标通知书或合同协议书，业绩证明材料须体现出合同金额或项目规模等信息；如中标通知书或合同协议书无法体现出项目施工合同金额或规模等信息，则还需提供竣工验收证明或业主证明等资料作为业绩证明材料的附件，否则不予认可）。

3.6 设计企业业绩要求：设计企业 2021 年 01 月 01 日至今（以中标时间或合同签订时间为准）至少应承担过 1 项以上（含 1 项）合同金额不少于 45 万元或建设规模不少于 25000m<sup>2</sup> 的房屋建筑工程设计业绩，提供有效的业绩证明材料（业绩证明材料指中标通知书或合同协议书，业绩证明材料须体现出项目设计合同金额或规模等信息；如中标通知书或合同协议书无法体现出项目规模信息，则还需提供业主证明等资料作为业绩证明材料的附件，否则不予认可）。





3.7 项目总负责人资格：应取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等；未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称（项目总负责人可由设计负责人或施工负责人（项目经理）兼任）。

3.8 拟派施工负责人（项目经理）资格要求：具有一级注册建造师资格（专业：建筑工程），并取得安全生产考核合格证书，且不得担任其他在施工建设工程项目的项目经理，提供近三个月任意一个月有效的社保缴纳证明材料或者有效的劳动合同；近三年（2021 年 1 月至今，以中标时间或合同签订时间为准）以项目经理身份的承担过 1 项以上（含 1 项）类似项目（类似项目指：合同金额 10000 万元及以上或建筑面积 25000m<sup>2</sup> 及以上的建筑工程施工业绩。附业绩证明材料，业绩证明材料是指中标通知书或合同协议书，业绩证明材料须体现出项目合同金额或规模、项目经理姓名等信息；如中标通知书或合同协议书无法体现出项目施工合同金额或规模、项目经理姓名等信息，则还需提供竣工验收证明或业主证明等资料作为业绩证明材料的附件，否则不予认可）。

3.9 拟派设计负责人资格要求：具备一级注册建筑师执业资格（须注册在本投标单位），提供近三个月任意一个月有效的社保缴纳证明材料或者有效的劳动合同；近三年（2021 年 1 月至今，以中标时间或合同签订时间为准）以设计负责人的身份承担过 1 项以上（含 1 项）类似项目（类似项目指：单个项目设计费 45 万元及以上或建筑面积 25000m<sup>2</sup> 及以上的建筑工程设计业绩。附业绩证明材料，业绩证明材料是指中标通知书或合同协议书，业绩证明材料须体现出项目设计合同金额或规模、设计负责人姓名等信息；如中标通知书或合同协议书无法体现出项目规模、设计负责人姓名等信息，则还需提供业主证明等资料作为业绩证明材料的附件，否则不予认可）。

3.10 施工技术负责人须具备高级工程师及以上职称。

3.11 施工现场专业（管理）人员配备要求：应满足招标文件第二章投标人须知 9 款“施工现场专业（管理）人员配备表”要求。

3.12 投标人严格执行第 724 号中华人民共和国国务院令《保障农民工工资支付条例》，按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设



项目农民工工资。开设、使用农民工工资专用账户有关资料应当由施工总承包单位妥善保存备查，按时足额保障农民工工资，不得拖欠农民工工资。出具不拖欠农民工工资承诺函。（由施工单位提供）

3.13 本次招标接受联合体投标，联合体牵头人须为施工单位，并符合以下要求：

（1）联合体各方之间均应订立联合体投标协议，约定联合体各方承担的工作，与招标人之间的往来信函等均通过主办人办理；联合体投标协议连同投标文件一并提交给招标人；

（2）联合体投标人资质以协议书中规定的工作内容确定资质，订立联合体投标协议后，联合体各方不得再单独或组成新的联合体参加同一项目的投标。

#### 4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于文件获取时间从 2024 年 11 月 07 日 00:00 时至 2024 年 11 月 13 日 23:59 时（北京时间，下同），进入云南省公共资源交易信息网（全国公共资源交易平台（云南省·玉溪市））<https://ggzy.yn.gov.cn>，凭企业数字证书（CA）在系统上确认并获取招标文件及其他招标资料（电子招标文件，格式为\*.BZBJ），数字证书（CA）办理流程详见玉溪市公共资源交易电子服务系统网站的相关要求，交易平台技术支持服务电话：010-86483801；在线服务 QQ：4009618998。

注：在公共资源交易中心完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径；获取招标文件应该在招标公告截止时间前。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 年 11 月 27 日 09 时 00 分，投标人应在截止时间前通过云南省公共资源交易信息网（全国公共资源交易平台（云南省·玉溪市））<https://ggzy.yn.gov.cn> 递交电子投标文件，网上确认电子签名，并打印“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。

5.2 其他要求：网上上传投标文件后，还须按以下要求使用对投标文件进行了加密的数字证书（CA）在开标时进行解密，才能读取或导入投标文件，因投标



人原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件，逾期上传的或者未按要求上传的投标文件，视为撤回投标文件，招标人不予受理。

(1) 根据《云南省发展和改革委员会关于贯彻落实积极应对疫情创新做好招标投标工作保障经济平稳运行有关要求的通知》(云发改办招投标〔2020〕108号)、《红塔区公共资源交易中心关于推行网上智能开标的通知》及《红塔区公共资源交易中心关于加强疫情防控大力推行网上智能开标切实减少交易现场人员的通知》的相关要求，本项目采用网上智能开标远程解密进行解密。投标人登录云南省公共资源交易平台—选择地区为玉溪市，按照《网上智能开标远程解密操作指南(投标人)》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为1小时，若投标人未在规定时间内完成网上解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予对应的回复。在规定的统一提出异议时间内不提出异议的，则视为对开标结果无异议。

(2) 到规定解密截止时间后已解密的投标人不足三家的，按规定重新招标。

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，QQ：4009618998。

5.3 根据《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》(发改法规〔2023〕27号)，降低市场主体与企业交易成本，政府投资项目减免投标保证金，本项目原投标保证金为800000.00元，现减免到400000.00元。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在“云南省公共资源交易信息网(全国公共资源交易平台(云南省·玉溪市)) <https://ggzy.yn.gov.cn> 及中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、云南省建设监管公共服务平台(<https://www.ynjzjgcx.com/>)”上发布。





7. 联系方式

招标人：云南省城乡建设投资有限公司

联系人：赵杉珊

电话：0877-2018817

招标代理机构：云南招标股份有限公司

地址：昆明市人民西路328号

联系人：郑翔、周芳明、张琳

电话：0871-65316016

行政监督单位：玉溪市红塔区住房和城乡建设局

监督电话：0877-2057276

