

招标公告

红河州开远市 2025 年老旧小区改造建设项目一期工程第二标段设计施工总承包 招标公告

1. 招标条件

本招标项目红河州开远市 2025 年老旧小区改造建设项目一期工程第二标段设计施工总承包已由红河州住房和城乡建设局红建发〔2025〕27 号、开远市发展和改革局开发改投资〔2025〕7 号批准建设，建设资金来自上级资金及地方政府自筹。项目主管单位为红河州住房和城乡建设局，招标人为开远市住房和城乡建设局，招标代理机构为云南卓邦项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，受招标人委托对本项目进行公开招标，发包类别为工程总承包欢迎符合条件的潜在投标人参与投标，现将有关事项公告如下：

2. 项目概况

2.1 招标人：开远市住房和城乡建设局

2.2 工程名称：红河州开远市 2025 年老旧小区改造建设项目一期工程第二标段设计施工总承包

2.3 建设地点：开远市境内。

2.4 建设内容及规模：红河州开远市 2025 年老旧小区改造建设项目位于开远市，改造范围涉及 25 个小区，102 幢住宅楼，2455 户居民，改造总建筑面积 161350 平方米，概算内容包含主体改造及配套基础设施改造工程。本次招标内容涉及外立面修缮 47200m²、屋面修缮 4523m²、楼内给排水主管改造 3866m、室外给水管网 4667m、室外污水管网 4784m、绿化 5241m²、非机动车停车棚 716m²等（最终以招标人设计确定的建设规模为准）。

2.5 计划投资：项目概算总投资为 16023.11 万元，本次招标的建筑安装工程费、设计费投资约 3908.32 万元。

2.6 招标范围：本项目采用设计施工工程总承包模式实施，招标范围包含本次招标项目的施工图设计、工程施工，直至竣工验收合格和整体项目移交及工程缺陷责任期内的保修工作，并对工程的质量、安全、工期全面负责。

（1）设计部分：包括但不限于完成施工图设计及设计方案深化工作，按设计规范要求提供全套设计成果资料，完成施工图设计审查及组织专家论证并通过评审、配合完成施工图审图机构的审查并根据审查意见对施工图进行调整，取得相关部门的批复文件及工程施

工过程中的全过程设计跟踪服务、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) 施工部分：完成经审核通过的施工图范围内及经审核确认的工程量清单中所有工程及发包人安排的其他相关工程内容的施工、设备安装和缺陷修复、竣工验收、移交，完成并配合相关部门进行结算、审计、工程保修等工作。

(3) 设计施工工程总承包实施过程管理中协助发包人办理各阶段的报建、审查、审批、办证、备案等的相关手续办理、协调配合及必要的安全评估和检查、综合调试、施工图的审核、竣工验收、工程缺陷责任期的工程缺陷修复、保修等；

(4) 质量、造价、安全、工期、资料归档、竣工验收、交付使用等全过程全方位的控制管理工作；

(5) 后续工程结算、决算及资料移交按项目所在地相关职能主管部门的文件规定执行。

注：招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利。

2.7 计划工期：365 日历天，含设计周期、施工图审查时间。

2.8 质量要求：

(1) 设计质量标准：符合国家及云南省现行建设标准、规范及招标人就本项目设计提出的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，保证设计图满足施工要求并通过图纸审查；

(2) 施工质量标准：应符合现行的国家、地方相关质量标准和技术规范，并执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）、《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）及《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。

2.9 标段划分：本次招标不划分标段。

2.10 招标方式：公开招标

2.11 评标方式：电子评标

2.12 本次招标接受联合体投标。

3、投标人资格要求

3.1 投标人必须是在中国境内合法注册企业、具有独立法人资格的单位，提供有效的营业执照（以联合体形式参加投标的，联合体各方均须提供，联合体的单位不得超过 2 家，牵头人必须是联合体中负责施工的一方）。

3.2 投标人须同时具备以下资质（若同一投标人不同时具备以下资质的，可组成联合体投标）：

(1) 设计资质：具备建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计丙级及以上资质（若为联合体，负责设计的单位须具备）；

(2) 施工资质：具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，并具备有效的安全生产许可证（若为联合体，负责施工的单位须具备）。

3.3 项目人员要求：

3.3.1 工程总承包项目经理须满足以下条件：必须为牵头施工单位在岗人员，允许与施工项目负责人为同一人。须具备建筑工程专业二级及以上建造师注册证书和有效的安全生产考核合格证书，具有中级工程师及以上职称，且无在建工程（联合体投标的，项目经理由联合体施工单位委派）。

3.3.2 设计项目负责人：须同时具备①注册二级建筑师及以上执业资格证书且注册在投标人单位；②中级及以上专业技术职称且注册在投标人单位（联合体投标的，设计负责人由联合体设计单位委派）。

3.3.3 施工项目负责人：须具备建筑工程专业及以上建造师注册证书和有效的安全生产考核合格证书，具有中级工程师及以上职称，且无在建工程（联合体投标的，施工项目负责人由联合体施工单位委派）。

3.3.4 施工技术负责人：须具备建筑相关专业中级及以上技术职称，须为本单位人员，提供 2024 年 4 月至 2025 年 4 月任意连续 6 个月的养老保险证明材料，并未担任其他在建工程项目的施工技术负责人或其他主要管理人员（联合体投标的，施工技术负责人由联合体施工单位委派）。

3.3.5 投标人拟派的项目组其他主要成员要求：详见《拟投入项目（管理）人员配备表》等。

3.3.6 拟派人员承诺：拟派的工程总承包项目经理、施工项目负责人不得兼任其他项目的管理人员，拟派的所有工作人员必须进驻现场，并附相应承诺。

3.3.7 本项目组所有人员（含参加投标的委托代理人）须是投标单位职工，并提供 2024 年 4 月至 2025 年 4 月任意连续 6 个月的社会保险参保证明。

3.4 企业业绩要求：

(1) 设计企业业绩：提供近三年（2022 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）承接过 1 项房屋建筑设计业绩。（业绩证明提供中标通知书及合同协议书。若中标通知书或合同协议书不能完全说明投资规模和内容的应提供业主证明或有权部门批复文件佐证。2024 年 4 月以后新成立的企业可不提供业绩及证明材料，未提供业绩材料不做废标处理）。

(2) 施工企业业绩要求：提供近三年（2022 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）

完成过 1 个房屋建筑工程施工总承包业绩（业绩证明提供中标通知书、合同协议书、竣工验收证明材料。若中标通知书或合同协议书或竣工验收证明材料不能完全说明投资规模和内容的应提供业主证明或有权部门批复文件佐证。2024 年 4 月以后新成立的企业可不提供业绩及证明材料，未提供业绩材料不做废标处理）。

3.5 财务要求：财务状况良好，提供近 3 年（2021 年至 2023 年）经会计师事务所或审计机构审计的财务报告，包括财务审计报告、资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表，成立不满 1 年的供应商提供自成立至今的财务报告，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（联合体牵头人提供）。

3.6 信誉要求：投标人（联合体）各方信誉良好，在投标截止时间前未因不良行为记录被行政主管部门暂停或取消投标资格，在国家企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单；提供投标人书面承诺：投标人及法定代表人、拟投入本项目的工程总承包项目经理、设计项目负责人、项目施工负责人应在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人记录、重大税收违法失信主体。

3.7 联合体：本次招标接受联合体投标，联合体的单位不得超过 2 家，并承担连带责任，牵头人必须是联合体中负责施工的一方（具备施工总承包资质），并符合以下要求：

（1）联合体各方应签订联合体协议书，并且在协议书中应明确联合体各方单位职责、权利及义务、责任等，并将联合体协议书随投标文件一并提交给招标人。

（2）投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力。

（3）联合体中标后，联合体按招标文件要求与招标人签订合同，联合体各方为履行合同向招标人承担连带责任。

（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）联合体投标的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

（6）两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。

（7）联合体资质应符合法律法规的规定，并按照联合体协议约定的分工进行认定。

4、资格审查方式：资格后审。

5、招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者（以网上公告时间为准），登录云南公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=hh>），凭企业数字证

书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料。未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在 [云南公共资源交易信息网](#) 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。

5.2 按照《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397号）的要求，减免政府投资项目投标保证金，降幅不得低于现收取数额的50%。具体减免金额参照对应项目地区的相关文件为准，并在招标文件中明确减免投标保证金的情况。

5.3 其他要求：/。

6. 投标文件的上传

6.1 投标文件递交的截止时间 2025 年 5 月 20 日 9:00（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

6.2 网上递交：网上递交网址为云南省公共资源交易平台（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=hh>），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，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。

6.3 其他（开标规定等）：

（1）本项目开标地点：红河州公共资源交易中心。

（2）本项目启用网上远程开标（即远程在线开标）：远程解密，投标人在投标截止时间前，登录云南省公共资源交易平台（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=hh>），进入到“网上开标室”，根据网上远程签到、解密、开标的要求，须在规定时间内完成在线签到、解密、开标一览表确认等相关操作。若投标人没有在规定时间内完成以上相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。远程开标操作流程详见云南省公共资源交易平台（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=hh>），由于投标人原因未在规定时间内完成解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

注：请各投标人提前熟悉网上开标的相关操作，否则由此造成的后果由投标人自行承担。
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。

7、发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com/index>）、云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）上发布，我方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。

8、联系方式

招标人：开远市住房和城乡建设局

地址：开远市住房和城乡建设局

联系人：蒋立

电话：0873-722068

招标代理机构：云南卓邦项目管理咨询有限公司

地址：中国(云南)自由贸易试验区昆明片区经开区洛羊街道办大冲社区泛亚钢材市场E区07号商铺二楼

联系人：陈工、普工

联系电话：15368098790、13987755412

监督部门及联系电话：红河哈尼族彝族自治州住房和城乡建设局 0873—3730768



人员配备表

专业岗位	人员数量 最低要求	岗位资格 要求	岗位要求	备注
工程总承包项目 经理	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、执业资格证书、个人参保证明、职称证
一、设计方人员				
设计项目负责人	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、执业资格证书、个人参保证明、职称证
建筑负责人	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、执业资格证书、个人参保证明、职称证
结构负责人	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、执业资格证书、个人参保证明、职称证
电气设计	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、个人参保证明、职称证
给排水设计	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、个人参保证明、职称证
暖通设计	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、个人参保证明、职称证
...				
二、施工方人员				
项目施工负责人	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效的身份证、执业资格证书、个人参保证明、职称证（可由工程总承包项目经理同时兼任）
技术负责人	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	执业资格证书、提供中级职称证书、个人参保证明
施工员	1	是：√ 否：□	专职：√ 可兼任：□	提供有效岗位证书、个人参保证明
安全员	1	是：√	专职：	岗位证书（资格证书）指：安全生产考

		否： <input type="checkbox"/>	可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	核合格证书、个人参保证明
质量员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	提供有效岗位证书、个人参保证明
标准员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	提供有效岗位证书、个人参保证明
材料员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	提供有效岗位证书、个人参保证明
机械员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	提供有效岗位证书、个人参保证明
劳务员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	提供有效岗位证书、个人参保证明
资料员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	提供有效岗位证书、个人参保证明
...				

注：1、表中“岗位要求”栏专职、兼职由投标人在“□”内打“√”。

2、此表为投标人配置项目人员最低要求。

3、若有其他上述表格中未提及的技术人员，可自行加入。

4、设计单位必须派驻现场设计代表，且承诺派驻人员具有能力解决现场问题。