

丽江市古城区保障性租赁住房建设项目设计施工工程总承包（EPC）招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目丽江市古城区保障性租赁住房建设项目设计施工工程总承包（EPC）已批准建设，项目业主为丽江市古城区城乡建设投资有限公司，建设资金来自项目资本金12437.60万元（占比24.49%）由股东各方按照持股比例出资项目其余所需资金38346.49万元（占比75.51%）由项目单位通过金融机构融资方式进行筹措，以及收到关于本项目的中央、省级补助资金、地方配套资金后及时足额拨付至项目单位，专项用于项目建设。（资金来源），资金落实情况：已到位。项目已具备招标条件，现对该项目的设计、施工进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：项目总用地面积约为75.19亩，项目总建筑面积约为87806.01 m²，其中地上建筑面积80691.63 m²，地下建筑面积7114.38 m²。地上主要建设15栋房屋，建筑层数最高为14层，最高建筑主体高度为41.3m，建设内容为954保障性租赁住房，建筑面积63944.43 m²；商业配套设施14213.99 m²，其中底层商业服务网点(分布于1-6栋一层及14栋一二层)2498.5 m²，集中商业配套(分布于13栋及15栋)11715.49 m²，以及其他物业管理用房、社区管理用房等配套服务设施。本项目招标规模：35358.8万元（其中商业部分招标规模约2710万元）。

2.2 投资估算：丽江市古城区保障性租赁住房建设项目，总投资估算为50784.09万元。

2.3 标段划分：本项目不划分标段。

2.4 建设地点：丽江市古城区青山北路与存仁路交叉口。

2.5 工期计划：设计周期45日历天，施工工期490日历天，绿化养护期1年。

2.6 招标范围：

2.6.1 设计部分：完成本项目的施工图设计（含竖向、室外综合管网、道路、配电室后端供电、给排水、总图设计）、及消防系统、通信系统、雨水收集、人防、节能、太阳能、绿色建筑专项设计，以及中水系统方案设计等；设计成果按要求通过相关部门审查，配合甲方组织的有关设计的所有专家论证会并通过专家评审，配合发包人报批报建、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，具体详见设计任务书。

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 施工部分：施工内容包括但不限于施工图示范围及计价清单范围的土石方、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、电气工程（表后）、暖通工程、配电室后端供电工程、弱电工程、太阳能工程、智能化工程、消防工程、人防工程、装修工程、家电家具采购、机械停车位、永久性供水（不含水表安装及室外供水工程）；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）。包括基坑支护方案、边坡方案及门窗工程、智能化工程、景观工程、中水工程等专项深化设计。不含电梯、永久性供电工程、燃气工程、充电桩、水表安装及室外供水工程。

施工质量标准：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），满足建筑工程相关质量、验收标准及其它现行的质量验收标准的要求，一次性验收合格。

2.6.3 其他工作：按照发包人要求，办理项目相关行政审批工作；配合发包人开展项目结算、竣工决算、产权登记及实物、资产、资料移交等工作。上述工作按项目所在地相关职能主管部门及运维单位的相关文件执行。

2.7 资格审查方式：资格后审。

3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：

3.1.1 投标人应具备经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，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。

本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

（1）设计资质要求：具备工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）乙级及其以上资质；

（2）施工资质要求：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二级以上（含二级）资质，并具备有效的安全生产许可证。

3.2 拟派项目负责人资格要求：

①拟派设计负责人资格要求：具备一级注册建筑师执业资格或一级注册结构工程师执业资格（须注册在本投标单位），同时具备工程师职称，提供劳动合同或社保缴纳证明。

②拟派施工负责人（项目经理）资格要求：具有二级注册建造师资格（专业：建筑工程），

并取得安全生产考核合格证书，同时具备工程师职称，且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理，提供劳动合同或社保缴纳证明。

3.3. 拟派技术负责人资格要求：应具有建筑工程相关专业中级以上（含中级）职称证书。项目技术负责人须为投标单位在职人员，提供劳动合同或社保缴纳证明。

3.4 施工现场专业（管理）人员配备要求：应满足招标文件附表1“施工现场专业（管理）人员配备表”要求。

3.5 信誉承诺

3.5.1 在投标截止时间前投标人在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中未被列入列入严重违法失信名单（黑名单）【投标人需在资格审查文件格式九、投标人信誉中附上相应查询记录结果截图】，投标人在信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人名单（投标人需在资格审查文件格式九、投标人信誉中附上相应查询记录结果截图）。

3.5.2 投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5.3 当前未被建设行政主管部门取消投标资格，并附相应承诺。

3.6 财务要求：财务状况良好，提供近三年（2021年～2023年）经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告及财务报表（包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书或附注。）。（若公司成立不足1年，须提供成立至今的财务会计报表；若公司成立满足1年以上但不满足3年的，须提供成立至今经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告及财务报表。）。

3.7 本项目接受联合体投标，不能同时具有以上资质的独立申请人，可组成联合体投标，牵头人必须为施工单位，联合体组成成员之间应签订联合体协议书，并应形成一个主办单位为联合体代表，代表联合体在投标、签约和履行合同中承担义务和法律责任。联合体协议书的内容应包括联合体的组织机构及各方的义务和责任。（1）为了明确联合体代表的法律地位，联合体各成员应出具授权书，授权书由各成员法定代表人签署并加盖公章；（2）一个单位不能同时以两个（包括联合体）投标人身份参加本工程的投标；如果出现此类情况，与此有关的投标将被拒绝。

3.8 投标人应对所提交的企业证照、人员证书、业绩等证明材料的真实性、完整性、合法性负责。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者于2024年09月25日09:00时至2024年09月30日23:59时，登录云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>），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），并在云南省公共资源交易信息网完成注册通过后，获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

4.2 其他要求：文件获取时间具体以发布公告的媒介上发布的该项目公告内容为准。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件上传的截止时间为：2024年10月17日 09时 00分。

5.2 递交方式：网上递交，递交网址：云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>）选择，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。

5.3 网上递交电子投标文件后，不再递交刻录投标文件的光盘。

5.4 开标方式：网上远程开标。

开标地点：丽江市公共资源交易中心。

投标人登录云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>）选择，按照《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）》，在投标截止时间前提前进入到“网上开标室”，根据网上远程解密、开标要求，在投标截止时间前提前进入到“网上开标室”，根据网上远程解密、开标要求，在下达投标文件解密指令后在规定的解密时间内完成远程解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作。如若未在规定的解密时间内完成解密操作或因投标人自身原因致使其投标文件未成功解密的投标视为无效投标。投标人若对本项目在线开标过程有任何异议，应在开标结束指令下达前提出。否则，视为投标人对本项目开标过程无任何异议。

技术服务咨询：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

本次招标公告在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>）上发布。

7. 联系方式

招 标 人：丽江市古城区城乡建设投资有限公司

地 址：云南省丽江市古城区大研街道文智社区莲花土村 4 号

邮 编：674100

联 系 人：殷艺源

电 话：15288230178

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

招标代理机构：云南科合项目管理有限公司

地 址：云南省昆明市盘龙区金辰街道俊发盛唐城大唐国际写字楼 1008 室

邮 编：650000

联 系 人：徐光彬、彭建芬

电 话：15974521783

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

行政监督单位：丽江市住房和城乡建设局（填写县级以上住房和城乡建设行政监管机构名称）

监 督 电 话：0888-5152675

2024 年 09 月 25 日