

建投·金麟璟源建设工程设计、施工总承包

招标公告

1. 招标条件

本招标项目**建投·金麟璟源**已由**曲靖市麒麟区发展和改革局**批准建设，建设资金来自**企业自筹及银行贷款**，项目出资比例为**100%**，招标人为**曲靖市云建房地产开发有限公司**。项目已具备招标条件，受招标人委托**云南光卓工程项目管理有限公司**现对**建投·金麟璟源建设工程设计、施工总承包**进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：建投·金麟璟源建设工程设计、施工总承包。

2.2 建设地点：项目位于曲靖市南片区金麟湾片区，碧桂园三期对面；南至永乐路，西至宝兴路，北至金麟湾爱情小镇。

2.3 项目概况：(1)项目总用地面积约 54786.00 m²(约 82.18 亩)，总建筑面积为 71299.05 m²，地下建筑面积 10847.27 m²，地上建筑面积 60451.78 m²，容积率 1.08，绿地率 36.08%。项目估算总投资 50102.38 万元。

(2)项目招标暂估金额：本项目招标暂估金额共计约 24910.68 万元，其中，设计费约 269.78 万元，项目工程施工费招标暂估金额约为 24640.90 万元。

2.4 计划工期：项目总工期 300 日历天，其中：设计周期 30 日历天（主体工程设计工期 30 日历天、其他设计根据发包人要求的时间完成），施工工期 270 日历天。

施工开工日期以监理人下发的开工令为准。

2.5 招标范围：

1. 设计范围：

(1) 设计：1) 对建设投资范围内工程项目开展施工图设计；专业类别包含并不限于总图、建筑、结构、电气、给水、排水、消防、暖通、人防、景观（含展示区景观）、公共区域装修专业设计（包括：交付标准要求住宅户内装修、物管用房、社区用房等配套用房及公共区域装

修专项设计)、展示服务中心及会所(暂估面积 1200m²)装修设计、展示用房(暂估面积 910 m²)装修设计。(其中总图设计包含建筑总平面设计、竖向设计、道路设计、消防设计、管线综合设计、绿地平面范围设计、人防总图设计等)。

2) 对项目建设开展所需的二次专项设计(方案及施工图设计),包含并不限于:永久性供电供水工程设计(含市政接口到户内)、钢结构二次深化设计、减隔震专项设计、危大工程基坑支护专项设计、场地边坡及挡墙专项设计、景观专项设计、海绵城市设计、泛光照明专项设计、建筑外立面专项设计(含单元入户门头设计等)、幕墙系统专项设计、门窗深化设计、雨水收集及排放设计(含收集点至市政接水口)、污水处理与中水回用系统专项设计(含市政接水口到户内)、高低压供电工程设计(含供电接口到户内)、供水工程设计(含市政接水口到户内)、直饮水系统设计、供气工程设计(含市政燃气连接点至用气点)、通信设计(四网合一)(含市政接口到户内端口)、无负压供水系统二次设计、电梯设计、建筑智能化专项设计(包括 1. 综合布线 2. 计算机网络 3. 有线电视 4. 公共广播 5. 视频监控 6. 智能一卡通 7. 多媒体 8. 巡更管理 9. 机房工程 10. 停车管理及收费系统 11. 全专业 BIM 设计 12. 智慧社区系统 13. 可视对讲系统)、地下室二次深化设计(包括:地下车库美化方案设计、充电桩专项设计)、人防专项设计、导视系统专项设计、太阳能专项设计(含多层住宅太阳能一体化设计)、铝模板深化设计、动画设计(景观)等。

3) 在设计周期内、施工期间、竣工验收及质量保修阶段,提供建设方所需的咨询服务及现场服务。

(2) 设计要求:

1) 设计成果应满足国家及地方行业相关法律法规、技术标准要求,且能满足发包人设计任务书、企业设计标准、交房标准及科创指标要求;

2) 按建设方要求按质按时提交各阶段(施工图、全专业 BIM 技术运用、二次深化等阶段)设计成果,并配合取得国家相关部门的审查合格批复;

3) 配合建设方完成各项审批手续办理、报批报建等工作,负责提供满足报批报建深度要

求的设计资料；

4) 负责完成保证项目建设所需的设计技术咨询及专家评审工作；

5) 负责完成建设方的各项内部评审汇报工作；

6) 负责完成材料选样、认样、现场指导等还原度保障工作；

7) 设计方提供设计开始到质量保修阶段的咨询服务及现场服务，施工过程中的全过程设计服务及协调工作，施工期间派驻现场代表进驻现场。

2. 工程施工：为实现使用功能及交付标准的所有施工内容，包括但不限于：

(1) 三通一平工程范围：场地平整、挡土墙、临时道路、临时用水、临时用电（不含市政接入点至临时变压器段）、管线迁改等前期工作所有施工内容。

(2) 建筑安装工程范围：

1) 土石方工程、基坑支护工程、地基处理工程、基础工程、土建工程、地坪工程、装修工程（包括：交付标准要求住宅户内装修、展示服务中心及会所（暂估面积 1200m²）、展示用房（暂估面积 910 m²）、物管用房、社区用房等配套用房及公共区域的装修）、外墙装饰工程、给排水工程、直饮水系统工程、电气工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、智能化工程（包含智慧社区系统、安防监控等）等；

2) 机电设备采购及安装工程（含电梯及五方通话）、人防设备安装工程；

3) 展示区及样板园区打造、看房通道、工法展示区、围挡（含围挡喷绘、喷淋、灯光等）、标牌等为实现使用功能及交付标准的所有施工内容。

(3) 配套基础设施工程范围：

1) 总图工程、自来水工程（含市政给水接口到项目给水系统）、燃气工程、室外综合管网工程、泛光照明工程、交通设施及标识标牌系统、智能化工程（包含智慧社区系统、安防监控等）、机动车位、停车系统（含道闸系统）、充电桩、通讯工程（四网合一）、太阳能工程、永久性供电工程（含电力通道新建、原有路面及绿化恢复，以及现有通道的疏通、修复改造、迁改建设、市政供电搭接点至户内范围内设备及施工，为实现项目交付使用所涉及的管网探测、

通道租赁、调试实验、数据录入、政府相关部门及电力公司协调、资产移交等)、柴油发电机系统、雨污水及中水接驳等;

2) 室外工程、海绵城市工程、景观绿化工程、围墙、栏杆、采光顶、室外硬地(塑胶、透水混凝土、砖石等)、出入口雨棚、出地面建(构)筑物的装饰构件、景墙、室外构筑物、水景、配套绿化工程等,为实现使用功能及交付标准的所有施工内容。

(4) 其它:对相关设计内容编制设计概算,施工图预算,完成本项目设计文件范围内的所有工程内容以及设备、材料采购、安装、试运行,并完成专项验收、竣工验收及备案、建设档案移交(需满足省房集团档案规范化相关要求)、项目交付及维保修等工作。

2.6 质量要求:

(1) 工程设计质量标准: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、规章和政策要求及合同约定的相关标准及要求等。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。

(2) 工程施工质量标准:符合现行《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量检测技术管理规范》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《建设工程安全生产管理条例》、《城市绿化工程施工及验收规范》、《市政工程施工安全检查标准》、《施工验收规范》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程文件归档整理规范》等质量验收标准的要求。绿化工程管养期 24 个月(一级养护,验收合格之日起计)。项目一次性验收合格。

(3) 规范和标准之间有不一致的,以要求和标准高的执行。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须为经国家工商行政管理部门登记注册的具备独立法人资格的企业(事业)或组织,并具备有效的营业执照。

3.2 同时具备建设行政主管部门颁发的施工企业资质和设计企业资质,或为具备上述资质的企业联合体:

(1) 施工企业资质：建筑工程施工总承包三级及以上资质且具备有效的安全生产许可证；

(2) 设计企业资质：工程设计综合甲级或建筑行业（建筑工程）甲级资质；

3.3 人员要求：

(1) 项目总负责人（施工负责人）：①应具备建筑工程专业二级及以上注册建造师（房屋建筑专业）资格；②具备有效的安全生产考核合格 B 证；③必须常驻现场，不得担任在建或待建工程的项目负责人，也不得兼任其他项目的管理人员，并提供相应承诺；④需提供有效的注册证书、安全生产考核 B 证、身份证、学历证书、无在建项目承诺书及社保缴费证明（打印时间为公告发布之后）。

(2) 施工技术负责人：应具备建筑工程相关专业中级及以上技术职称，需提供身份证、学历证书、职称证书、社保缴费证明（打印时间为公告发布之后）。

(3) 拟投入施工管理人员：需配备施工员 3 人、安全员 3 人（具备安全生产考核合格 C 证）、质量员 2 人，标准员、材料员、劳务员、资料员、机械员各 1 人；需提供有效的执业资格证或岗位证、身份证、学历证书、社保缴费证明（打印时间为公告发布之后）。

(4) 设计负责人：应具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格；需提供有效的注册证书、身份证、学历证书及社保缴费证明（打印时间为公告发布之后）。

(5) 其他设计人员：需配备建筑、结构专业各 2 人；给排水、暖通、电气、园林绿化等相关专业至少各 1 人。需提供有效的执业资格证或岗位证、身份证、学历证书、社保缴费证明（打印时间为公告发布之后）。

注：所有人员均为投标人本单位在职人员；

3.4 企业业绩要求：

(1) 施工企业：2023 年至今完成过 2 个合同金额 1.7 亿元及以上或建筑面积 4.8 万平方米的建筑工程的施工总承包或工程总承包（EPC）业绩（以合同签订时间为准）。

需按下列要求提供证明材料：

①依法公开招标项目：提供中标通知书（并附全国各级公共资源交易信息平台或全国各级

建筑市场监管公共服务平台中标公示查询截图)、合同协议书(并附全国各级公共资源交易信息平台或全国建筑市场监管公共服务平台企业业绩合同登记信息截图)、工程竣工验收备案表或工程竣工验收证明材料(竣工验收证明材料须包含设计单位、监理单位、建设单位、施工单位的签章);

②非公开招标的项目:提供合同协议书(并附全国建筑市场监管公共服务平台企业业绩合同登记信息截图)、工程竣工验收备案表或工程竣工验收证明材料(竣工验收证明材料须包含设计单位、监理单位、建设单位、施工单位的签章):

(2)设计企业:2023年至今具有2个合同金额180万元及以上或建筑面积4.8万平方米的房屋建筑工程设计或工程总承包(EPC)设计业绩(以合同签订时间为准)。

需按下列要求提供证明材料:

①依法公开招标项目:提供中标通知书(并附全国各级公共资源交易信息平台或全国各级建筑市场监管平台中标公示查询截图)、合同协议书;

②非公开招标的项目:提供合同协议书。

注:至开标截止之日前成立不足一年(含一年)的公司不做业绩要求。

3.5 信誉要求:

(1)投标人信誉良好,2023年一至今在经营活动中没有重大违法记录,投标人没有处于被责令停业,无因企业不良行为记录被建设行政主管部门暂停或取消投标资格,提供书面声明。

(2)未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人;(网页查询时间为公告发布之后)。

(3)根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》(云建质(2024)1号),对在云南省内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,在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动;生产经营单位安全生产条件合格后,经省级行业行政主管部门核准通过后,方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。

(4)无拖欠农民工工资的不良行为记录,提供责任承诺书;

注:申请人为联合体投标的,联合体各方中的任何一方存在以上不良信用记录的,均不得

参与本项目投标活动，否则否决其投标资格，联合体各方均须提供上述资料，

3.6 财务要求：投标人财务状况良好，提供 2022 年—2024 年经第三方审计的财务报告及报表（报表至少包括资产负债表、利润表、现金流量表）；事业单位可提供内部财务报表；成立不足三年的单位，提供自成立后的经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，成立不足一年的提供自成立至今的财务报表（联合体投标的，由联合体牵头方提供，否则不予认可。）

3.7 本次投标接受联合体（牵头人为施工单位，联合体成员不超过 2 家），并满足以下条件：

（1）联合体各方应签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议书随投标文件一并提交招标人，

（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）由同一专业同一职责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，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，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。联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效，

（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. 资格审查方法

本次招标采用资格后审。

5. 招标文件的获取

本招标项目为电子招标，凡有意参加投标者，请于 2026 年 06 月 05 日 09 时 00 分至 2026

年06月12日17时00分登录云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，凭企业数字证书（CA）获取电子招标文件；未办理企业数字证书（CA）的企业请登录云南省公共资源交易信息网进行注册并在网上申请办理证书。如投标企业已经办理过云南CA证书（包含在云南省各州市公共资源交易中心办理的云南CA证书），此次投标无需重复办理，直接登录云南省公共资源交易信息网进行注册，待审核通过后登录云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台获取电子招标文件。

注：交易平台技术支持服务电话：010-86483801；在线服务QQ：4009618998。

6. 投标文件的递交

6.1 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，

6.2 网上上传：网上上传网址为云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名，方可完成全部投标文件网上上传操作。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，

6.3 其他要求：网上智能开标远程解密。申请人登录云南省公共资源交易信息网选择“曲靖市”进入公共资源交易平台，按照《网上智能开标远程解密操作指南（申请人）》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30分钟，若申请人未在规定时间内完成以上解密，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，经核实并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。在规定的时间内不提出异议的，则视为对开标结果无异议。

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、云南省公共资源交易信息网发布。

8. 联系方式

招 标 人：曲靖市云建房地产开发有限公司

地 址：曲靖市太和路中段

联 系 人：范老师

电 话：13988950314

招标代理机构：云南光卓工程项目管理有限公司

地 址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区经开区进出口加工区第三映象欣城 C2
幢 10 层 1012 室

联 系 人：陈月琪

电 话：19143170336

行政监督单位：曲靖市麒麟区行政审批局

监督电话：0874-6195365