

大理建投·清华园项目工程总承包

招标公告

1. 招标条件

大理建投·清华园项目已由洱发改备案【2024】33号文批准建设。项目招标人为大理建投风华投资开发有限责任公司（以下简称：招标人），建设资金来自企业自筹及银行融资，招标代理为云南招标股份有限公司。项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标，资格审查方式为资格后审，欢迎符合条件的潜在投标人参与该项目投标。

2. 项目概况

2.1 工程名称：大理建投·清华园项目工程总承包；

2.2 招标编号：E53LX0324001567；

2.3 建设地点：大理州洱源县海源大道与浪穹路交叉口南侧；

2.4 项目概况：项目建设用地面积为27673.58 m²（约41.51亩），总建筑面积为86961.57 m²，计容建筑面积为62388.75 m²，地下建筑总面积为24572.82 m²，由12栋高层住宅和1栋配套商业及配套用房建筑组成，容积率为2.25。项目绿地面积为11097.11 m²，绿地率为40.10%；项目共设机动车车位595个，非机动车车位468个。项目总投资为：30307.29万元，其中建安工程费为：25416.19万元。

2.5 招标范围：大理建投·清华园项目工程总承包，具体如下：

2.5.1 工程设计

据招标人提供的设计任务书针对建设投资范围内工程项目开展设计，包括但不限于：整个项目的初步设计（含概算）、施工图设计、总图工程设计、配合外部供电设计、及配合各项二次深化设计。

（1）初步设计（含概算）：红线范围内所有建筑的初步设计、室外总体设计（总平面、道路、管线综合等扩初设计）。

（2）施工图设计：各相关专业[建筑、结构、钢结构、综合管网、安装、室内电气（含强、弱电）、给排水、中水系统、消防、暖通空调、本工程项目范围内附属工程道路及相关设施、与本工程有关的、车库等]的施工图设计、现场服务、施工（期间）设计修改变更、竣工验收及质量保修阶段的设计服务，并配合招标人完成上述设计所相关的施工图审查、抗震审查、防雷审查、建筑节能审查、消防审查等各项审查和报批报建，设计相关各专业技术咨询服务等全部相关工作内容，直至竣工验收及图纸备案的全部工作。

（3）满足招标人各项功能性要求，保证图审一次性通过。按甲方要求按质按时提交设计成果，并取得国家相关职能部门的批准，（含中间成果和阶段性成果）。

2.5.2 工程施工

(1) 招标范围红线图中所示范围内包括但不限于：土石方工程、基坑支护、桩基工程、地下室及人防工程、地上部分的主体结构、公共部分的室内装修、外立面装修、给排水、照明配电、泛光照明、消防、建筑智能化及安防系统、弱电及消防工程、暖通、室外道路广场、室外安装工程、燃气配套、综合管线、发电机及供电设备、中水处理设施、电梯、标识标线、附属道路工程及配套设施等。

(2) 完成本项目所有施工任务直至工程竣工验收合格并交付使用（并提供施工图预算、结算及竣工图等全套竣工资料）；

(3) 施工范围以经发包人最终书面确认通知的范围为准。

2.5.3 工程采购：完成本项目所需所有工程设备的采购、安装、调试、试运行、验收等工作。

2.5.4 招标人有权对发包范围进行调整；

2.6 工期要求：总工期为 20 个月；（其中设计周期：60 日历天）

2.7 质量要求：工程质量符合国家相关工程质量验收规范及标准，满足发包人要求，一次性验收达到合格标准。

2.7.1 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。

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

2.7.3 施工安全要求：符合《施工企业安全生产管理规范》（GB50656-2011）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），满足工程相关安全标准及其他现行的施工安全标准的要求，杜绝安全事故。

2.8 资金来源：企业自筹及银行融资。

2.9 标段划分：本项目为一个合同标段。

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（联合体投标的，联合体的各方均须具有）；

3.2 投标人须同时具备以下资质：

(1) 具有建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业(建筑工程设计专业)甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计综合甲级资质；

(2) 具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质；

3.3 投标人须具备有效的安全生产许可证（联合体投标的，联合体成员中承接施工工作的单位须提供，取消年检的省份请附相关资料）；

3.4 财务状况良好，提供近一年（2022 年或 2023 年）经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表及审计报告（2022 年以后成立的企业提供自成立以后年度，如成立时间不足 1 年的，则无需提供）。（联合体投标的，联合体的各方均须提供）

3.5 信誉要求：投标人信誉良好，当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。投标人在递交投标文件前未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单（由招标人或招标代理机构在投标截止时间后查询，交评标委员会审核）；（联合体投标的，联合体的各方均须具备）

3.6 主要负责人要求：

(1) 工程总承包项目经理资格要求：

应取得相应工程建设类注册执业资格（包括一级注册建筑师或二级及以上注册建造师），需提供劳动合同或社保证明材料；工程总承包项目经理必须为独立投标人或联合体成员中施工单位的在岗人员，且不得担任其他在建项目工程总承包项目经理、施工项目负责人；工程总承包项目经理和施工负责人不得为同一人。

(2) 设计负责人资格要求：

具备有效的一级注册建筑师注册证书，需提供劳动合同或社保证明材料；

(3) 施工负责人及施工技术负责人资格要求：

施工负责人：具备有效的建筑工程专业二级及以上建造师注册证书，且注册在投标人单位，具备有效的安全生产考核合格证书，且无在建项目工程，需提供劳动合同或社保证明材料。

施工技术负责人：具有中级工程师及以上职称，需提供劳动合同或社保证明材料；

(4) 拟派往本项目的施工主要成员：详见《施工现场专业(管理)人员配备表》；

(5) 拟派往本项目的设计主要成员：详见《设计人员配备表》，其中需拟派施工现场驻点设计代表 1 人；

3.7 其他要求：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，否则均按否决投标处理。

3.8 本次招标接受联合体投标。联合体单位数量不得超过 2 家，联合体投标应符合法律法规关于联合体投标的相关规定，联合体投标时须具备有效的联合体协议书，扫描件电子版需放在投标文件中；协议书中

应明确各方责任，且注明联合体牵头人。并满足以下要求（以下条款均只适用于联合体参加投标的情况）：

1) 联合体各方应签订联合体协议书（共同投标协议书），明确约定各方拟承担的工作和责任（联合体中有同类资质的成员方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低成员方确定资质等级）；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，联合体各方应当共同与招标人签订合同，并承担连带责任；4) 联合体投标的，以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员均具有约束力；5) 多个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. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2024 年 9 月 6 日 17 时 00 分至 2024 年 9 月 13 日 23 时 59 分，登录云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），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（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）完成注册通过后，便可免费获取招标文件，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。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）：2024 年 9 月 30 日 09 时 00 分。以网上公告时间为准（具体详见云南省公共资源交易信息网时间）。

5.2 网上上传：网上上传网址为（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，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后，方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。

5.3 其他要求：本项目采用网上智能开标远程解密，投标人无须到开标现场。

网上智能开标远程解密操作指南请各投标单位登录云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）服务指南中下载学习网上智能开标程序。本项目解密时间以现场下达的解密时间为准，若投标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。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。在规定的签名确认时间

内不进行开标一览表确认的，则视为对开标结果无异议。

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、洱源县人民政府门户网站、云南省建设监管公共服务平台上发布（注：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：大理建投风华投资开发有限责任公司

地址：云南省大理白族自治州洱源县苴碧湖镇玉湖社区居委会宁新路电子商务创新产业园区（电商物流双创中心三楼 302G）

联系人：朱工

电话：0872-2322810

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：邵航军、师继承、郑艳、覃伟、刘海斌、王林刚、雷海生、鹿雯、姚玲波、罗红坚、臧敏、刘莉

电话：0872-2312160（大理分公司）

施工现场专业（管理）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： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
施工负责人	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
施工技术负责人	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
施工员	3	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
安全员	3	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
质量员 (质检员)	2	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
标准员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
材料员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
机械员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
劳务员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	
资料员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 兼职： <input type="checkbox"/>	

注：1、表中“岗位资格要求”栏须提供岗位证书（资格证书）的在“□”内打“√”。

2、表中“岗位要求”栏专职、兼职在“□”内打“√”。

3、此表为申请人配置“施工现场专业（管理）人员”最低要求。

《设计人员配备表》

专业岗位	人员数量最低要求	岗位要求	备注
设计负责人	1	专职: <input checked="" type="checkbox"/> 兼职: <input type="checkbox"/>	具备有效的一级注册建筑师注册证书, 职称 为高级及以上职称。
建筑专业人员	1	专职: <input checked="" type="checkbox"/> 兼职: <input type="checkbox"/>	具备有效的一级注册 建筑师注册证书
结构专业人员	1	专职: <input checked="" type="checkbox"/> 兼职: <input type="checkbox"/>	具有有效的一级注册 结构工程师注册证书
给排水专业人员	1	专职: <input checked="" type="checkbox"/> 兼职: <input type="checkbox"/>	具有注册设备工程师 (给水排水) 注册证书
暖通专业人员	1	专职: <input checked="" type="checkbox"/> 兼职: <input type="checkbox"/>	具有注册设备工程师 (暖通空调) 注册证书
电气专业人员	1	专职: <input checked="" type="checkbox"/> 兼职: <input type="checkbox"/>	具有注册电气工程师 (供配电) 注册证书

注: 1、表中“岗位要求”栏专职、兼职在“□”内打“√”。

2、此表为申请人配置“设计人员配备表”最低要求。