

建投·西河瑞府（一期）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·西河瑞府（一期）已由宣威市发展和改革局批准建设，招标人为曲靖市云建房地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹、银行贷款，项目出资比例为100%。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·西河瑞府（一期）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 建设地点：宣威市振兴街东侧，建设街（西河桥）北侧，规划道路南侧，西河主河西侧

2.2 项目概况：（1）项目总用地面积 28481.13 m²。总建筑面积为 127838.7 m²，地上总建筑面积 103130.70 m²，地下总建筑面积 24708 m²，项目总投资约 55414.7 万元。

（2）项目招标暂估金额：本项目招标暂估金额共计约 36031.25 万元，其中，设计费约 281.25 万元，项目工程施工费招标暂估金额约为 35750.00 万元。

2.3 计划工期：项目总工期 900 日历天，其中：设计周期 45 日历天（主体工程设计工期 45 日历天、其他设计根据发包人要求的时间完成），施工工期 855 日历天。

若项目需要进行分期建设时，各地块分期及施工工期以招标人书面通知为准。
开工日期以监理人下发的开工令为准。

2.4 招标范围：

1、设计工作：

相关内容约定如下：

包括：

1) 对建设投资范围内工程项目开展方案及施工图设计；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、公共区域装修专业设计（包括住宅公共区域以及物管用房、社区用房等配套用房装修专项设计）；其中总图设计包含项目用地红线范围内建筑总平面设计、竖向设计、道路设计、消防设计、管线综合设计、人防总图设计等。

2) 对项目建设开展所需的二次专项设计，包含并不限于：钢结构二次深化设计、危大工程基坑支护专项设计、场地边坡及挡墙专项设计、泛光照明专项设计、建筑外立面专项设计、幕墙系统专项设计、门窗深化设计（包含小区大门及单元入户门）、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）、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. 可视对讲系统、地下室二次深化设计（包括：BIM 设计、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、铝模板深化设计等。

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。

不包括：市政接入点至发包人指定接点的临时用电工程、市政接入点至计量表箱段永久性供电供水工程、燃气工程、景观绿化设计（含用地红线内全部景观绿化范围设计，包括室外交通组织设计、园区道路设计、硬质区域铺砖设计、机动车坡道顶棚设计、非机动车坡道顶棚设计、小区围栏设计、种植设计、水景设计、照明系统设计、景观给排水设计、小品设计、公共服务设施室外标识标牌设计及室外需要景观美化的空间）。

2、施工承包：

包括但不限于：

（1）六通一平工程范围：场地平整、临时道路、临时用水、临时用电工程、管线迁改等前期工作所有施工。不包括市政接入点至发包人指定接点的临时用电工程。

（2）建筑安装工程范围：

1）土建工程：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、空中花园种植土填覆等；

2）安装工程：给排水工程、电气工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、智能化工程（包含防高空坠物、高位监控探头）、机电设备采购及安装工程（含电梯）、人防设备安装工程、节能工程、绿建工程、柴油发电机等。不包括：燃气工程；市政接入点至计量表段（含表）的永久供电、供水工程；

3）装饰装修工程：装饰工程（包括：住宅户内、公共区域、5-S1#、看房通道及样板园区以及配套用房等）、外墙装饰工程等为实现使用功能及交付标准的所有施工。不包括：5-S1#及样板房室内精装修工程；

（3）配套基础设施工程范围：

1）总图工程、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、机动车位、停车系统（含充电桩）、中水处理工程、通讯工程（四网合一）、太阳能工程等；

2）室外工程：海绵城市工程、景观绿化工程（含用地红线范围内全部景观绿化、园区道路、硬质区域铺砖、机动车及非机动车坡道顶棚、小区围栏、种植、水景、照明系统、景观给排水、小品、交通设施及标识标牌系统等）、围墙、栏杆、采光顶、室外硬地、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。

（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、项目交付及维保修等工作。

（5）施工范围以经发包人最终书面确认的施工图纸范围为准。

2.5 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《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》、《建筑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》等现行关于绿化工程、市政工程相关质量、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，达到省优标准。

3. 规范和标准之间有不一致的，以要求和标准高的执行。

2.6 本项目接受联合体投标。

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，提供法人或者其他组织的营业执照。

若为联合体投标，联合体成员均需提供。

3.2 资质要求：

①施工企业资质：建筑工程施工总承包贰级及以上资质；

②设计企业资质：建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑行业甲级资质或工程设计综合甲级资质。

3.3 施工企业具备有效的安全生产许可证。

3.4 财务要求：投标人财务状况良好，提供 2023 年经会计师事务所或审计机构审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表、财务状况说明书等），成立不满一年的企业提供企业财务状况良好的承诺。

若为联合体投标，由牵头单位提供。

3.5 信誉要求：

（1）投标人近 3 年（2021 年-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）投标人未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体，“中国裁判文书网”企业及法定代表人、拟派项目经理、技术负责人无行受贿罪记录，提供网页查询记录截图（网页查询时间为公告发布之日后）。

若为联合体投标，联合体成员均需满足该要求。

3.6 企业业绩要求：

（1）设计业绩：投标人 2021 年 1 月至今（以合同签订时间为准）至少承接过 1 个合同金额 190 万元及以上或建筑面积 8 万平方米及以上建筑工程的设计业绩或 EPC 业绩，业绩证明材料指合同协议书、中标通知书。

（2）施工业绩：投标人 2021 年 1 月至今（以合同签订时间为准）至少承接过 1 个合同金额 2 亿元及以上或建筑面积 8 万平方米及以上建筑工程的施工总承包业绩或 EPC 或工程总承包业绩，业绩证明材料指合同协议书、中标通知书、各级公共资源交易平台评标结果公示截图或中标候选人公示截图或中标结果公示截图、工程竣工验收证明材料。

3.7 项目负责人资格要求：

（1）设计负责人：具备国家一级注册建筑师或一级注册结构工程师，须注册在本单位，工程师及以上职称证，提供有效的注册证书、身份证、学历证、职称证及社保缴费证明（打印时间为公告发布之日后）。

（2）施工负责人（项目总负责人）：具备建筑工程专业一级建造师注册证，有效的安全生产考核合格 B 证，工程师及以上职称证，须注册在本单位，未担任其他在建工程的项目负责人，提供有效的注册证书、B 证、身份证、学历证、无在建项目承诺书、职称证及社保缴费证明（打印时间为公告发布之日后）。

3.8 施工技术负责人：具备建筑工程相关专业高级工程师及以上职称证，提供身份证、学历证、职称证、社保缴费证明（打印时间为公告发布之日后）。

3.9 项目管理机构配备：

(1) 其他设计人员：需配备建筑、结构、给水排水、电气、暖通空调等相关专业
人员至少各 1 人。

(2) 其他主要施工管理人员：施工员 3 人、安全员 3 人（安全员具备安全生产考
核合格 C 证）、质量员 2 人、标准员 1 人、材料员 2 人、劳务员 1 人、资料员 1 人、机
械员 1 人。

以上人员提供有效的执业资格证或岗位证、身份证、学历证、社保缴费证明（打印
时间为公告发布之日后）。

3.10 施工企业无拖欠农民工工资证明。

3.11 本次招标接受联合体投标，联合体成员不得超过 2 家，牵头人为施工企业，并
满足以下要求：联合体投标的必须提供联合体协议书，联合体各方不得再以自己的名义单
独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体投标。

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 2024 年 09 月 14 日 09 时 00 分
至 2024 年 09 月 23 日 18 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（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）
在获取电子招标文件；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（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）获取电子招标
文件。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交截止时间及开标时间：2024 年 10 月 09 日 09 时 00 分。

6.2 网上递交：网上递交需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（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）上传电子投标文件，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。

6.3 其他：本项目采用“智能开标”方式，实行投标人远程在线解密和在线开标，投标人无需到现场参加开标会议。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：[http:// ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage), 点击切换至“曲靖市”），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：[http:// ggzy.yn.gov.cn/#/homePage](http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage), 点击切换至“曲靖市”），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、云南省公共资源交易信息网上发布，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：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：宣威市美奂新城福海超市四楼

联系人：陈月琪

电话：18787001668

监督部门：宣威市建设工程招标投标管理办公室

投诉举报电话：0874-7123543