

普洱市思茅区 2024 年老旧小区改造项目 设计施工总承包

招标文件

项目编号：5308022408080088

招标人：普洱市城建投资开发有限公司

招标代理机构：云南日通工程项目管理有限责任公司

二〇二四年八月

目录

第一章 招标公告	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	2
4. 招标文件的获取	3
5. 投标文件的递交	4
6. 投标保证金	4
7. 发布公告的媒介	5
8. 联系方式	5
第二章 投标人须知	6
一、投标人须知前附表	6
1. 总则	17
2. 招标文件	19
3. 投标文件	20
4. 投标	21
5. 开标	22
6. 评标	22
7. 合同授予	23
8. 重新招标	24
9. 纪律和监督	24
第三章 评标办法（综合评估法）	26
评标办法前附表	26
1. 评标方法	34
2. 评审标准	34
3. 评标程序	34
附件 A：评标详细程序	35
附件 B：否决投标条件	39
附件一：电子投标文件编制及报送要求	41
电子投标文件编制及报送要求	41
第四章 合同条款及格式	43
合同条款及格式	43
建设项目工程总承包合同	43
一、《示范文本》的组成	44
二、《示范文本》的适用范围	45
三、《示范文本》的性质	45
第一部分 合同协议书	46
一、工程概况	46
二、合同工期	46
三、质量标准	46
四、签约合同价与合同价格形式	47
五、工程总承包项目经理	48
六、合同文件构成	48
七、承诺	48
八、订立时间	49
九、订立地点	49
十、合同生效	49
十一、合同份数	49
第二部分 通用合同条件	51
第 1 条 一般约定	51
第 2 条 发包人	61
2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。	63
2.6 现场管理配合	63

2.7 其他义务	64
第3条 发包人的管理	64
第4条 承包人	67
第5条 设计	74
第6条 材料、工程设备	78
6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人:	84
第7条 施工	85
第8条 工期和进度	93
第9条 竣工试验	99
第10条 验收和工程接收	101
第11条 缺陷责任与保修	105
第12条 竣工后试验	108
第13条 变更与调整	109
13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的,以专用合同条件约定为准。	116
第14条 合同价格与支付	116
14.1.2 除专用合同条件另有约定外:	116
14.2 预付款	116
14.3 工程进度款	117
14.4 付款计划表	118
14.5 竣工结算	119
14.6 质量保证金	121
14.7 最终结清	122
第15条 违约	123
第16条 合同解除	125
第17条 不可抗力	129
第18条 保险	131
第19条 索赔	133
第20条 争议解决	135
第三部分 专用合同条件	138
第1条 一般约定	138
第2条 发包人	140
第3条 发包人的管理	141
第4条 承包人	142
第5条 设计	147
第6条 材料、工程设备	148
第7条 施工	150
第8条 工期和进度	153
第9条 竣工试验	155
第10条 验收和工程接收	155
第11条 缺陷责任与保修	156
第12条 竣工后试验	157
第13条 变更与调整	157
第14条 合同价格与支付	158
第15条 违约	162
第16条 合同解除	162
第17条 不可抗力	163
第18条 保险	163
第20条 争议解决	164
附件	166
附件1 发包人供应材料设备一览表	166
附件2 工程质量保修书	168
一、工程质量保修范围和内容	168
二、质量保修期	168

三、缺陷责任期	168
四、质量保修责任	169
五、保修费用	169
附件 3 主要建设工程文件目录	171
附件 4 承包人主要管理人员表	172
第五章 发包人要求	174
一、建设内容及规模	174
二、工程建设标准	174
第六章 投标文件格式	179
一、投标文件资格审查部分格式	179
（一）投标人基本情况表	180
（二）企业证照	181
（三）资质证书	181
（四）联合体协议书	182
（五）拟派设计负责人简历表	184
（六）拟派项目经理简历表	185
（七）施工技术负责人简历表	187
（八）投标人近年承担过的类似设计项目业绩一览表	188
（九）投标人近年承担过的类似施工项目业绩一览表	189
（十）企业财务状况表	190
（十一）企业信誉情况	191
（十二）安全生产考核合格证书	194
（十三）拟派人员不更换承诺	195
（十四）不拖欠农民工工资承诺书	196
（十五）投标人承诺书	197
（十六）招标文件要求或投标人认为有必要提交的其他资料	198
二、投标文件投标函部分格式	199
（一）投标函	199
（二）投标函附录	201
（三）法定代表人身份证明书	202
（四）授权委托书	203
（五）投标保证金缴纳凭证	204
三、投标文件商务部分格式	205
（一）投标报价一览表	205
（二）投标报价说明及填报须知	206
四、投标文件技术部分格式	207
（一）设计工作大纲	207
（二）施工组织设计	208
（三）拟派往本项目设计团队成员配备情况表	211
（四）拟派往本项目施工项目管理机构配备情况表	212
（五）招标文件要求或投标人认为有必要提交的其他资料	213

第一章 招标公告

普洱市思茅区 2024 年老旧小区改造项目

设计施工总承包招标公告

项目编号：5308022408080088

1. 招标条件

本招标项目普洱市思茅区 2024 年老旧小区改造项目已由思发改发[2024]144 号批准建设，建设资金来源政府资金、地方自筹、社会资本投资等方式多渠道筹集，项目出资比例为 100%，招标人为普洱市城建投资开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的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：普洱市思茅区 2024 年老旧小区改造项目。

2.2 项目建设地点：思茅区主城区。

2.3 建设内容及规模：项目包括 51 个老旧小区改造及配套设施建设，涉及 2726 户，170 栋住宅建筑，改造内容主要包括给排水改造、道路修缮、照明、充电桩等配套设施建设，以及安防设施、消防设施、便民设施等公共配套设施建设。具体内容根据各小区实际情况，由参建责任主体现场核定。

2.4 招标范围：

2.4.1 设计工作内容包括：普洱市思茅区 2024 年老旧小区改造项目建设范围内的专项设计、方案设计、整体初步设计（含概算编制）和施工图设计、施工阶段设计服务等；包含设计过程中有关报批、审批手续及施工过程、现场指导与监督、竣工验收配合、配合第三方审查、设计总体管理、协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案、验收等手续（含政府相关部门要求的电子报批等）、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务。具体工作内容以招标人实际委托及要求范围为准，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图通过图纸审查并满足施工要求。

2.4.2 工程施工部分工作内容包含：施工图设计所包括的全部工程内容，以及项目所需各项设备的采购及安装等配套工程直至工程竣工验收并交付使用。

2.4.3 其他工作：协助、配合招标人完成项目竣工验收、工程结算、竣工决算、工程审计、产权登记、资产及资料移交等工作，上述工作按项目所在地相关职能主管部门的文件规定执行。

2.5 估算总投资为 6367.87，本次招标金额约：5474.96 万元，其中设计费约 140.82 万元，建安工程费用约 5334.14 万元。

2.6 计划工期：总工期 420 日历天，其中：设计周期 90 日历天，施工工期 330 日历天。

2.7 质量标准：

2.7.1 设计质量要求：符合《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家和地方现行有关工程设计管理法规、规章和强制性条文并满足招标人就本项目设计提出的要求，达到行业相关规范技术标准，所有设计成果文件均须通过审批及审查且不得超过初步设计中建安工程费的限额设计金额。并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，各个阶段通过相关部门的审核，并对所提供的成果质量负终身责任。

2.7.2 施工质量要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB55032-2022）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格。

2.7.3 项目总体要求：设计、施工均须符合《建设项目工程总承包管理规范》GB-T50358-2017 及现行国家有关工程质量的法律、法规、管理标准和有关技术标准等的规定，满足项目功能要求，一次性工程验收合格。

2.8 标段划分：本项目不划分标段。

2.9 资格审查方式：资格后审。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人须具备：

3.1 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）。

3.2 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：应具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的工程设计综合甲级资质，或建筑行业工程设计乙级及以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。

注：联合体参与投标的，由联合体成员中的设计单位提供。

②施工资质要求：应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，且具备有效的建设行政主管部门核发的企业安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应施工能力的单位。

注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供。

3.3 设计负责人资格要求：拟派往本项目的设计负责人须具备二级（或以上）注册结构工程师或二级（或以上）注册建筑师资格，注册在投标人单位提供对应投标单位有效的社保证明材料。

注：联合体参与投标的，由联合体成员中的设计单位提供。

3.4 项目经理资格要求：担任本项目的总负责人，须为注册在投标人本单位的二级（或以上）注册建造师（专业为建筑工程）资格，且不得担任其他在施建设工程项目的项目经理，并具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），提供对应投标单位有效的社保证明材料。

注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供。

3.5 拟派往本项目施工项目管理机构成员中技术负责人资格要求：拟派施工项目技术负责人须具备工程类相关专业工程师（中级或以上）技术职称，属于投标单位员工，提供对应投标单位有效的社保证明材料。

注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供。

3.6 按照《建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法》施工企业主要负责人需具备有效的安全生产考核合格证书（A 证），项目管理人员中的专职安全生产管理人员需具备有效的安全生产考核合格证书（C 证），提供安全生产考核合格证书扫描件。

注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供。

3.7 财务要求：投标人具有健全的财务会计制度，提供 2021 年～2023 年任意一年经会计师事务所或第三方审计机构出具的财务审计报告及财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表），[若为 2023 年以后成立公司且成立时间不满一年的，可提供公司内部自行编制的财务报表或情况说明或银行开具的资信证明文件或银行开具资金证明文件。]。

注：投标人为联合体投标的，联合体各方均须提供，否则不予认可。

3.8 信誉要求：投标人当前未被建设行政主管部门取消投标资格；投标人没有处于被责令停业，没有项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形。投标人存在以上不良信用记录的，不得参与本项目投标活动，否则否决其投标资格。投标人未被“信用中国（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）”列入失信被执行人；投标人未被“国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）；投标人在“中国政府采购网（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）”中没有政府采购严重违法失信行为信息记录。

注：投标人为联合体投标的，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。

3.9 联合体要求：本次招标接受联合体投标，且联合体单位数量不得超过二家（即：联合体单位数量最多为二家，含牵头人）；若投标人为联合体参与本项目投标的，联合体牵头人必须为具备施工资质且承担本

项目施工任务的单位，并提供联合体双方签字、盖章的联合体协议书。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2024 年 08 月 14 日 00 时 00 分至 2024 年 08 月 20 日 23 时 59 分（以网上公告时间为准），登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，进入后切换至普洱市），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料（含招标电子技术标文件，格式为*.BZBJ）。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，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

4.2 其他要求：/。

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）以网上公告时间为准。

5.2 网上上传：网上上传网址为（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，进入后切换至普洱市），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：投标文件上传的截止时间：2024 年 09 月 05 日 09 时 00 分（投标截止时间，下同），以网上公告时间为准。本项目开标方式采用网上智能开标远程解密方式，投标人无需亲临开标现场参与开标和解密投标文件。请各投标人自行查阅“云南省公共资源交易信息网”关于网上智能开标解锁的相关教程（服务指南：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））。技术支持：北京筑龙信息技术有限责任公司（服务热线：010-86483801）、（在线服务 QQ：4009618998）。

6. 投标保证金

投标保证金缴纳形式:银行转账、银行保函、保证保险。

本项目为政府投资项目，招标金额为 5474.96 万元。根据投标保证金减免相关规定，对本项目投标保证金给予适当减免。投标人可采用保险保函、银行转账任一形式缴纳投标保证金。

（一）降低收取金额。按照投标保证金不得超过招标项目估算价的 2% 的规定，本项目应收取投标保证金金额为 109.00 万元。现落实减免投标保证金降幅不得低于现收取金额的 50% 的政策要求，本项目投标保证金金额为 10 万元，降幅为 91%。

（二）银行转账。投标人使用注册企业数字证书(CA)时提供的基本账户，向本项目交号保证金账户转账，收款银行及（动态）账号如下。

户名：普洱市思茅区公共资源交易中心

银行：中国建设银行普洱阳光悦城支行

账号：53001686137051005116-XXXX

转账成功后，登录交易服务系统，进入“我的项目—选择我确认投标的项目—缴纳保证金—确认投标保证金—保证金”，按系统指引确认绑定。绑定后打印保证金缴纳回执，将保证金缴纳回执、银行付款回单附于投标文件中。

保险保函。登录交易服务系统，进入“我的项目—选择我确认投标的项目—缴纳保证金—确认投标保证金—电子保险保函—购买保险保函”，按系统指引从云南省公共资源交易电子保函服务系统购买电子保险保函。购买成功后下载保单并附于投标文件中。

(三)保险保函。登录交易服务系统，进入“我的项目—选择我确认投标的项目—缴纳保证金—确认投标保证金—电子保险保函—购买保险保函”，按系统指引从云南省公共资源交易电子保函服务系统购买电子保险保函。购买成功后下载保单并附于投标文件中。

(四)投标人为联合体投标的，其投标保证金由联合体的牵头人提交。投标人为联合体投标的，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。

(五)投标保证金受理地点和时间

地点:普洱市政务服务中心8楼普洱市公共资源交易中心(811室);

时间:以专项账户实际到账时间为准，到账截止时间以网上公告时间为准，未按时到账的保证金视为未提交;

联系电话:0879-3051824(普洱市思茅区公共资源交易中心)

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在《云南省建设监管公共服务平台》(<https://www.ynjzjgcx.com/>)、《云南省公共资源交易信息网》(<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，进入后切换至普洱市)上发布。

8. 联系方式

招 标 人: 普洱市城建投资开发有限公司

地 址: 普洱市北部区普洱人家映山和园107栋10楼

联 系 人: 薛庆玲

电 话: 15008816991

招标代理机构: 云南日通工程项目管理有限责任公司

地 址: 云南省普洱市思茅区映山和园107栋8楼

联 系 人: 李银

电 话: 0879-2818002

监督部门名称: 普洱市思茅区住房和城乡建设局 联系电话: 0879-2162657