

# 招标公告

## 1、招标条件

本招标项目衢州斗潭未来社区建设项目已由柯发改审可研〔2021〕150号文批准建设，招标人为衢州市柯城区建设投资发展有限公司，建设资金为国有资金，项目出资比例为100%。招标代理机构为浙江省房地产管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包(EPC)进行公开招标。

## 2、工程概况与招标范围

2.1 工程地点：衢州斗潭家园小区范围

2.2 工程内容及规模：实施单元面积22.15公顷，在斗潭西区综合体，利用既有建筑进行改造提升、幸福学堂（含健身中心）面积约1126平方米、屋顶花园+门球场、社区中心/党群服务中心面积约650平方米、社区卫生站面积约440平方米，改造室内面积约2326平方米；在东区综合体，利用既有建筑进行改造提升，建设物业用房面积约200平方米及屋顶花园+门球场，改造室内面积约200平方米；在西区公共服务中心利用既有建筑进行改造提升，设置文化礼堂面积约800平方米、人才公寓面积约1100平方米、运管中心约2200平方米；外围设置商业外摆东西面各1处，双创管理用房面积约300平方米，低碳公厕面积约15平方米，智慧步道长约930米，垃圾分类收集点1处；还包括中庭空间、全龄共享庭院、斗潭文化公园、街角公园、空中连廊、各类生活智慧设施配建及其他相应的配套设施建设，本工程总投资约5000万元。

本次招标工程费详见招标文件。

### 2.3 招标范围：

以工程总承包（EPC）方式对衢州斗潭未来社区建设项目进行招标。招标范围包括施工图设计、施工、材料设备及设施采购与安装，竣工验收、移交、备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复，保修期服务等。其中：

①设计：根据招标人要求，完成本项目初步设计范围内的所有施工图设计（包括配合图审、报建、报批等）、各类专项设计（供配电设计、燃气工程设计除外）等服务内容，以及各阶段、各部门审批提出的设计文件的修改和施工过程中招标人提出的变更设计等内容。严格按照概算及招标文件的要求进行限额设计。

②施工：本项目初步设计（包括初步设计论证、初步设计概算内容）和招标人要求范围内的所有施工内容。包括但不限于据此出具的施工图范围内的建筑、结构、装修、安装（水、暖、电、气等）等涉及的所有工程。

③采购：本项目包含上述①工程设计内容的建筑材料设备及消防、暖通、智能化、厨房设备等设施设

备，内容涵盖采购、运输、保管、安装及调试、移交以及使用培训服务、质保期内的保修服务等。

④总承包管理和服务内容：包括但不限于项目策划、设计管理、采购管理、施工管理、试运行管理、风险管理、进度管理、质量管理、费用管理、安全职业健康与环境管理、沟通与信息管理、人员培训、合同管理、项目收尾的所有管理工作，并包括项目后期服务和协调配合工作（含施工图审查、专项设计审查及论证、预定位、预测量、开工前各项手续办理等）、施工许可证办理、竣工验收和综合验收（含验收所需的各项测绘，各单项验收如住建、资规、消防、环保、防雷、卫生防疫、园林绿化、交评、档案、人防、气象、排污等）、配合竣工验收备案、城建档案馆备案、整体移交、配合项目投用前准备、工程保修期管理等所有总承包管理和服务工作，施工过程中的内外协调和配合、与周边市政的衔接工程、场地准备临时设施工程、检验检测、系统集成、专利及专有技术使用、工程保险、法律服务等其他专项工作，满足竣工验收及竣工验收备案及综合验收并交付的需要。

⑤从初步设计论证完成至竣工验收、项目移交完成所产生的所有工作及费用均由投标人承担（除招标文件约定的由招标人承担的工作和费用外）。

2.4 建设总工期：中标通知书发出后 15 日内完成施工图设计，施工图设计完成后 7 日内完成图纸审查，2021 年 12 月 15 日前完成所有工程并完成所有设备安装调试且具备使用条件。

#### 2.5 质量要求

2.5.1 设计质量标准：满足国家、行业及地方现行技术标准、设计规范及初步设计图纸的要求。

2.5.2 施工质量标准：符合国家、行业及地方现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格。

2.6 资格审查方式：资格后审。

### 3、投标人资格要求

#### 3.1 投标人须在中华人民共和国境内注册，同时具有以下资质的独立法人或联合体：

(1) 具备建设主管部门颁发的工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业乙级及以上或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。浙江省外企业还须持有浙江省住建厅出具的《外省工程勘察设计公司进浙承接业务备案证书》。

(2) 具备建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，并具有有效的安全生产许可证。浙江省外企业须持有浙江省住建厅出具的有效的《省外企业进浙承接业务备案证明》。

#### 3.2 拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人必须具有以下资格：

3.2.1、拟派工程总承包项目经理的资格要求：具有一级注册建筑师或建筑工程专业一级注册建造师，且具有高级工程师及以上职称资格，注册在投标人单位；

3.2.2、拟派设计负责人的资格要求：具有一级注册建筑师资格，注册在投标人单位；

3.2.3、拟派施工负责人的资格要求：具有建筑工程专业二级注册建造师执业资格，并具有有效的安

全生产考核合格证（B证），注册在投标人单位。

3.2.4、以上拟派人员不得重复，且必须为投标人本单位人员。

3.3 本次招标接受联合体投标，联合体成员不得超过两家，须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务。

3.4 招标人对项目班子人员的数量及资格要求：

组别	序号	名称	提供证书人数 不少于（人）	资格或职称
总承包管理 组人员	1	★工程总承包项目经 理	1	具有一级注册建筑师或建筑工程 专业一级注册建造师，且具有高级 工程师及以上职称资格，注册在投 标人单位
设计组人员	1	★设计负责人	1	一级注册建筑师
	2	建筑设计工程师	1	建筑设计专业工程师及以上职称
	3	结构专业设计人员	1	一级注册结构工程师
	4	电气专业设计人员	1	注册电气工程师（供配电）
	5	景观设计工程师	1	景观相应专业工程师及以上职称
	6	暖通专业设计人员	1	注册公用设备工程师（暖通空调）
	7	给排水设计工程师	1	注册公用设备工程师（给水排水）
	8	驻地设计代表	1	工程师及以上职称
施工采购组 人员	1	★施工负责人	1	建筑工程专业二级注册建造师，具 有有效的安全生产考核合格证（B 证）
	2	施工技术负责人	1	工程师及以上职称
	3	采购负责人	1	工程师及以上职称
	4	施工员	2	施工员上岗证
	5	安全员	2	安全生产考核合格证（C证）
	6	质量员	1	质量员上岗证
	7	造价员	1	具有二级及以上造价工程师执业资 格证书
	8	材料员	1	材料员上岗证

注：

1、上述人员均不得互相兼任。

2、以上标注★号位置的人员需按招标文件要求在投标时提供社保证明，须为投标人在职职工（项目班子人员不得出现退休返聘人员），并提供至投标截止时间前一个月投标人所属社保机构养老保险交纳证明（加盖投标人所属社保机构印章）。

3、无★号标注的其他人员在签订合同前配备但不低于招标文件最低配备要求，在经招标人审批后作为派驻项目班子成员，且不允许更换。合同签订前，无★号标注的人员须提供签订合同时间前一个月投标人所属社保机构养老保险交纳证明（加盖投标人所属社保机构印章）。

4、本项目要求拟派工程总承包项目经理、施工负责人无担任工程总承包项目经理（或项目总负责人）或施工负责人或施工总承包项目的项目负责人（或项目经理）的在建工程，但在本项目投标截止时间前已被合法更换的除外（须同时提交项目所在地建设主管部门证明原件和建设单位证明原件）；也不得有已中标工程或为第一中标候选人的工程。

在建工程指的是取得五方责任主体或四方责任主体签署合格的竣工验收证明材料之前的工程（五方责任主体指：建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位。四方责任主体指：设计单位、监理单位、建设单位、施工单位）。

#### 4. 电子评标

本工程不实行电子招投标。

#### 5、投标人信息入库

5.1 潜在投标人登录汇联易招（<http://www.hlyzztb.com/>）办理投标人信息入库（衢州市柯城区交易平台市场主体信息库，下同）备案事宜。

5.2 未办理企业信息入库的投标人，根据显示界面提示免费注册，填写、上传相关主体信息，带“\*”号的必填，填好后“提交”。投标企业同时可申领招投标企业CA证书及电子签章。经人工形式审查后，自动入库。具体操作可参考衢州市柯城区企业入库操作手册（投标人）。

##### 5.3 CA 办理：

（1）中国联通衢州CA办理流程：投标人注册登录系统后点击左侧“联通CA在线办理”，根据流程图在线申请办理，联系电话，0570-8256007,0570-8252229（流程图网址 <http://ipass.cucns.com.cn:7008/selfservice/hdjk/home.jsp>）。

（2）天谷CA在线办理流程：投标人注册登录系统后点击左侧“天谷CA在线办理”，根据系统操作手册以及流程说明在线申请办理。联系电话：0570-3899008，15762980753。

#### 6、招标文件的获取

6.1 潜在投标人可在衢州市柯城区公共资源交易系统（汇联易招电子交易系统 <http://www.hlyzbtb.com> /）免费下载招标文件（含施工图纸、工程量清单等）。确定参加投标的企业可登陆衢州市柯城区公共资源交易系统（汇联易招电子交易系统 <http://www.hlyzbtb.com>/），在报名之后按照操作手册在对应模块领取。

6.2 潜在投标人对招标文件有疑问的，应通过衢州市柯城区公共资源交易系统（汇联易招电子交易系统 <http://www.hlyzbtb.com>/）或书面向招标人提出。提交疑问截止日投标截止时间前 10 日内。招标人将在衢州市公共资源交易网、柯城区人民政府门户网站上发布补充（答疑、澄清）文件。潜在投标人应自行关注网站公告，招标人不再书面通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

## 7、投标保证金

本项目交纳投标保证金 50 万元整，具体要求详见招标文件中“投标人须知前附表”。

## 8、投标文件的递交

1、投标文件递交截止时间：2021 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分\_\_秒。

2、投标文件递交方式：采用开标现场递交方式。

3、开标地址：衢州柯城区浮石路 188 号 4 楼柯城区公共资源交易中心开标厅。

## 9、发布公告的媒介

浙江省公共资源交易服务平台、衢州市公共资源交易网、柯城区政府网。

招标人：衢州市柯城区建设投资发展有限公司

地址：衢州市浮石路 188 号

联系人：郑先生

电话：0570-3061880

招标代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司

地址：柯城区荷花街道城市之星家园 9 幢 321 室

联系人：马挺

电话：15757858311

2021 年 月 日