

## 越城区古城拆迁安置房全过程代建开发项目 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目越城区古城拆迁安置房全过程代建开发项目（项目名称）已由绍兴市越城区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以越发改项建〔2020〕23号、24号、25号、26号、27号、28号、29号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为绍兴市城中村改造建设投资有限公司，建设资金来自财政（资金来源），项目出资比例为100%，招标人为绍兴市城中村改造建设投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：绍兴市越城区。

2.2 建设规模：本项目越城区古城拆迁安置房全过程代建开发项目，涉及越城区内七个安置小区代建工程，总建筑面积约：379072平方米，相应安置小区建筑面积见标段划分，投资总额约410725万元。招标估算价：151629万元。

2.3 招标范围：本项目为全过程代建开发项目，代建开发从项目建议书批复后或可行性研究开始，除征地拆迁、监理、物业维修基金、物业保修金、三通一平外，代建开发单位按照国家相关规范、程序负责可行性研究等前期工作，办理前期手续；根据企业性质负责勘察设计的发包、实施及管理，工程发包、实施及管理，工程设备、材料的采购及管理，大市政配套工程费（含城市市政基础设施配套费、电力、给排水、燃气、通信、临时水面占用费等）的实施管理；负责组织竣工验收及专项工程报验完成并达到交付标准，直至保修期满；负责办理不动产权证并项目整体移交建设单位；负责缴纳全过程代建开发中涉及的规费、工程保险费等一切费用。全过程代建开发的工作范围及内容包括但不限于以下所述：

#### 2.3.1. 前期管理

（1）办理前期阶段涉及的一切手续（除征地拆迁及已完成的前期工作）。

（2）实施本项目设计内容的发包及管理（除大市政配套工程费外）。设计范围包括：工程规划范围内的方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计（房建、场外及施工图预算）和专项施工图设计（精装修设计、幕墙、门窗深化设计、基坑围护设计、人防设计、建筑智能化设计、景观绿化设计、泛光照明设计、建筑绿色节能专项设计、气体灭火设计、交通标志标线、标识标牌及导示设计、用地红线内市政及室外配套管线综合设计及相关的深化设计等）、竣工图编制以及BIM设计（应用于设计阶段：建模、性能分析、面积统计、辅助施工图设计、工程量统计等）及承担本项目所涉及的技术经济分析、各类专项审查、各类论证等及相关的专家费等。

#### 2.3.2. 实施工程建设及管理

（1）全过程代建开发：包括施工单位发包及管理、组织实施对建筑、结构、给排水、暖通、电气、外立面、户内全装修及公共部位精装修、建筑智能化、消防、人防、景观绿化、红线内室外市政道路、综合管线（含雨污水、给水、电力、电信、华数、联通及移动等管线施工）、机电抗震设施、泛光照明、电梯、标志标线、气体灭火、燃气工程、配电工程、围墙、大门、建筑景观照明及临时施工围墙、大门等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程的施工建设、建设实施过程管控等，负责按设计图纸、国家规范等进行实施建设；负责协调各相关部门之间的工作，并处理好与施工相关的派出所、街道、社区及周边居民等外围关系，负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责进行工程质量、进度、成本控制。

（2）编制年度资金计划、每月投资进度、下月用款计划上报招标人。

（3）其他建设方面和涉及所有的专业配套的内容：包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降监测、标高及土方测量、分户检测、节能检测、空气检测、消防检测、CCTV检测、施工图审查、施工许可证、房屋建筑面积测绘及备案、工程档案管理等所有内容的全程办理工作。以及专业配套（临时用水、临时用电、燃气工程、华数工程、电力工程、给水工程、一户一表等）工程及生活水电表的申请和过户、备案等一切相关资料及流

程的办理工作。

### 2.3.3. 后期管理

(1) 负责组织项目的各项验收工作。

(2) 负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。

(3) 配合审计单位项目结算审计工作并将审核后完整的结算资料递交招标人。

(4) 负责完成项目竣工备案、配套确认等工作，并将竣工验收合格的建成项目移交招标人，办理到户不动产权证、协助完成工程决算审计等工作。

(5) 工程质量保修期内的管理：在完成规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任，直至保修责任期结束后，在规定的保修期限和保修范围内，负责联系、协调处理保修、返修事宜，并承担保修费用，并及时妥善处理好因施工质量等引起的各类投诉。

2.4 计划工期：合同签订之日起三个月内完成代建开发项目的前期阶段；工程实施阶段工期按照定额工期；半年内完成工程竣工验收、备案以及产权证办理和整体移交阶段。

2.5 质量要求：建设标准按照绍兴市越城区拆迁安置房建设标准的收有内容执行。

2.6 标段划分：本项目分三个标段，一标段为：1、越城区临江雅苑北安置房建设工程，建筑面积暂定68245平方米；2、越城区塔山竹木市场、C块安置房建设项目，建筑面积暂定76372平方米。二标段为：1、越城区任家塔双排楼安置房建设工程，建筑面积暂定38537平方米；2、越城区YC-17-6（娄宫江区域）安置房建设工程，建筑面积暂定71678平方米。三标段为：1、越城区晴园北安置房建设项目，建筑面积暂定14339平方米；2、越城区商贸6#地块安置房建设项目，建筑面积暂定69149平方米；3、越城区商贸31#地块安置房建设工程，建筑面积暂定40752平方米。

2.7 资格审查方式：资格后审。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人必须为具有房地产开发二级及以上资质的房地产开发企业和具有建筑工程施工总承包一级及以上资质的施工企业组成的联合体投标。并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。主要人员资质：（1）项目负责人：具有一级注册建造师执业资格（建筑专业）或具有高级工程师及以上职称。拟派项目负责人须为房地产开发企业在职职工（在职职工不包括离、退休返聘人员），须提供缴费期限包含2020年04月至2020年06月的投标人所属社保机构养老保险缴纳清单或证明（缴费单位和投标单位名称必须一致，并加盖社保缴费证明专用章）。

（2）技术负责人：具有建筑类国家注册执业资格或高级工程师及以上职称。技术负责人必须是联合体单位在职职工（在职职工不包括离、退休返聘人员），须提供缴费期限包含2020年04月至2020年06月的投标人所属社保机构养老保险缴纳清单或证明（缴费单位和投标单位名称必须一致，并加盖社保缴费证明专用章）。

3.2 主要设备、材料要求： / / 。

### 3.3 其他要求：

3.3.1 房地产开发企业需具有绍兴市公共资源交易中心越城区分中心工程建设项目 2020 年度登记信息。未进行登记的，需在招标文件获取前及时办妥临时信息登记手续。施工企业需具有绍兴市公共资源交易中心越城区分中心工程建设项目 2020 年度登记信息并在有效期内。

3.3.2 企业需要 浙江省住建厅备案（浙江省内企业不作要求）（有效期内），如联合体投标的，联合体双方均须符合上述条件，项目负责人 / /

。。

3.3.3 企业在  / / 年 / / 月 / / 日 前与  / / 签订劳动者工资保障金管理协议。

3.3.4 企业和项目负责人近 五 年无行贿犯罪记录（投标人提供承诺书）。

3.4 本次招标 必须为 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：（1）联合体组成单位不超过 2 家；（2）牵头单位必须为房地产开发企

业，同一家单位只允许参与一个联合体投标。（3）组成联合体的项目负责人须由牵头单位拟派。

3.5 各投标人可就上述标段中的  / （具体数量）个标段投标。

#### 4. 招标文件获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2020年 8 月 14 日 8:30 时至 2020 年 8 月 20 日 17:30 时在越城区公共资源交易平台

（<http://220.191.224.183:8081/TPBidder>）自行下载招标文件，截止期后交易平台不再提供下载服务；未在规定时间内获取招标文件的，不接受其投标。

4.2 招标文件每套售价  / 元，售后不退。图纸押金  / 元，在退还图纸时退还（不计利息）。

#### 5. 投标保证金

本项目需缴纳投标保证金  伍拾 万元，投标保证金在投标人自行获取招标文件后，在 2020年 8 月 31 日 17:30 时前由联合体牵头单位缴纳。缴纳方式为：

5.1 投标人基本账户开具的银行票据，即汇票、电汇、转账支票等（不包括现金）。保证金缴入账户共二个，企业可自主选择其中一个账户缴纳（账号在中心现有建设项目保证金专户下按照项目动态随机生成）：

账户一：开户银行名称：中国建设银行股份有限公司绍兴越城支行，账户名称：绍兴市公共资源交易中心越城区分中心保证金专户，账号：（6232511450250702）

账户二：开户银行名称：中信银行绍兴城东支行，账户名称：绍兴市公共资源交易中心越城区分中心保证金专户，账号：（3110810044511463101）。

5.2 已缴纳越城区工程建设项目年度投标保证金的潜在投标人不再缴纳本项目的投标保证金，招标人接受绍兴市公共资源交易中心越城区分中心出具的“越城区工程建设项目年度投标保证金收讫证明”作为投标保证金缴纳凭证。

5.3 招标人接受投标保证金电子保险保函。投标人自行在越城区公共资源交易平台（<http://220.191.224.183:8081/TPBidder/>）中自主选择办理。保险保函费用必须从投标人企业基本账户转出，并在投标保证金缴纳截止时间前办妥保险保函手续。

#### 6. 其他有关内容

6.1 评标入围方法： 全部入围 。

6.2 评标方法： 综合评估法（设资信标、技术标，商务标采用造价下浮率法，不采用计算机辅助评标） 。

6.3 中标方式： 综合得分前三名分别依次中标本项目一标段、二标段、三标段 。

6.4 投标文件的递交：投标文件递交的截止时间为  2020 年 9 月 4 日 09:30 时，地点为  绍兴市公共资源交易中心越城区分中心三楼 332室（延安东路660号） 。

#### 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在  越城区政府网、绍兴公共资源交易网 （发布公告的媒介名称）上发布。

8. 若本公告相关内容与正式发出的招标文件不一致，以正式发出的招标文件为准。

#### 9. 联系方式

招标人： 绍兴市城中村改造建设投资有限公司  招标代理机构： 浙江兴业建设项目管理有限公司

地 址： 绍兴市越城区城南大道1459号  地 址： 绍兴市越城区环城西路296-5号



联系人: 傅工                      联系人: 李国虎  
电 话: 13646750408              电 话: 13867518936

招标人: 绍兴市城中村改造建设投资有限公司  
招标代理机构: 浙江兴业建设项目管理有限公司

2020 年 8 月 13 日