

# 第一章 招标公告（未进行资格预审，适用于公开招标）

邻水爱众·低碳安逸荟项目(项目名称)设计施工总承包 / 标段

## 招标公告

### 1. 招标条件

1.1本招标项目邻水爱众·低碳安逸荟项目(项目名称)已由邻水县发展和改革局(项目审批、核准或备案机关名称)以川投资备【2411-511623-04-01-632230】FGQB-0721号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为四川爱众绿色能源发展有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），项目出资比例为100%，招标人为四川爱众绿色能源发展有限公司。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。

1.2本招标项目由邻水县发展和改革局(核准机关名称)核准（招标事项核准文号为川投资备【2411-511623-04-01-632230】FGQB-0721号）的招标组织形式为委托招标（自行招标 委托招标）。招标人选择的招标代理机构是四川鹏宸项目管理有限公司。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：邻水县西部商贸城片区LS2024-5号地块鼎屏镇石坝村 3 组、破石村 7 组。

2.2建设规模：本项目建设用地面积20068平方米（约30.1亩）；一、二期总建筑面积约17991.76平方米，其中建筑包括一期城市综合加油站约1299.54平方米，二期商业中心约16692.22平方米，项目建筑密度37.99%，容积率0.9，绿地率20.27%，停车位总数量为120个，含充电车位24个（超充2个，快充22个），非机动车充电车位26个。

2.3计划工期：365日历天（其中：施工图设计工期60日历天，设计工期包含施工图审查时间；城市综合加油站工期180日历天）日

历天。

2.4招标范围：完成本项目整体除方案设计与初步设计外的所有设计工作，以及所有工程的施工、竣工验收、整体交付及工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修等全过程工作。

(1)设计范围：在本工程已通过的方案设计审查与已完成的初步设计的基础上进行施工图设计，完成本项目建设范围内的施工图设计及建立全专业BIM建筑信息模型工作。为达到国家现行设计规范要求所需的施工图设计优化工作，委托施工图审查（不单独计费）、工程预算（不单独计费）、施工期间设计代表派驻施工现场配合服务、工程变更审查、参加交（竣）工验收、资料归档并移交、质量缺陷责任期内的整改修复、后期相关服务等设计全部工作内容。其中：

A、施工图设计：包括①“爱众·低碳安逸荟项目”建设用地规划许可范围内的所有建、构筑物设计，室外工程设计、地下工程设计，以及所包含的相关专业的设计内容【总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、建筑装饰（含幕墙与室内装修）、室内外建筑环境设计（包括附属建筑、场内道路、景观、园林，景观设计：含室外雕塑、绿化与铺装工程等）；室外安装工程（包含但不限于室外给排水系统、室外弱电系统、室外消防系统、室外供电系统、室外照明系统）消防工程、弱电智能化、电梯工程、安保（含：监控、音响、广播相关所有软硬件、围墙、大门）防雷、人防、强弱电工程（含供配电、通信）、照明（含室内及室外路灯）、给水排水工程（含废水治理）、暖通工程（含空调设施与新风系统）、抗震等】。②城市绿线与用地红线间的景观设计及小市政道路等。③用地红线范围内及红线外与市政道路及管网连接部分。④土石方工程设计（包括不限于：场平、精平、地下室开挖回填、基础与主体结构或设施设备等的为满足项目实施的所有土石方工程，施工时均不再另行计费）。⑤施工措施设计（包括不限于：基础主体外立面相关工程施工措施、施工降水、所有基坑、孔洞与边坡支护措施、桩基与条基防塌孔措施、模板与支模架（含高支模）的搭设、危大或超危大的施工措施、强夯或换填等的基础加固措施、室内室外装饰装修施工措施、安全与文明施工、夜间与冬雨季施工等的所有为满足项目安全实施的措施，施工时均不再另行计费）。

⑦绿建二星及以上星级建筑设计。⑧光彩亮化工程。⑨一期（城市综合加油站）二期（商业中心）精神堡垒。⑩室外【尺寸 $\geq 14\text{m} \times 7\text{m}$ 】全彩LED显示广告大屏设计。⑪城市综合加油站达到运营标准所需的设施设备、智慧化加油、软件系统（含通信网络与防火墙）、充电系统与装饰装修设计。⑫光伏发电工程（城市综合加油站屋顶单晶硅光伏发电工程、光伏新能源充电车棚、光伏智慧公共设施（太阳能户外折叠遮阳伞3把，光伏广告塔\塔标3个，光伏智能座椅3个，三轴光伏太阳花3个）等的施工图设计。

B、投运标准及装修深化设计范围包含以下部分：①城市综合加油站的加油、加气、充电按投运设计，（包含：设施设备工艺管道的选型安装，罩棚、站房、广告宣传等的装修深化设计），加氢按罐体、设备、工艺管道设计；②地下车库按投运设计（包含：装修与智慧停车系统）；③电梯设计（包含：电梯内部装修）；④商业中心公装部分：1F、2F、3F、4F室内空间布局内不做设计，只设计公共区域部分（包含：厕所、电梯间、过道、廊道）；⑤屋面装修：涉及空调、管道、设备装修的深化设计；⑥城市综合加油站与商业中心的所有装修标准均按高标准，参照“爱众·低碳生活荟”执行；装修及光伏发电范围详见：图纸：《装修范围》、《城市综合加

电站屋顶单晶硅光伏发电范围》。

C、相邻LS2024-4号地块道路范围：按特色商业街设计。

（2）施工：本项目全部方案设计、施工设计图纸与装修设计图及工程量清单所表达的范围，以及竣工验收合格后工程保修期内的缺陷修复和工程保修等相关工作。其中：

土石方工程：本项目的土石方场地平整与地下室开挖工程【包含场内的所有土石方开挖、运输、回填与碾压、防护、清理、机械、车辆、道路清洗、扬尘治理、临水临电、弃土场费用（不单独计费）、安全文明施工措施等，不包含施工图设计的基础工程、措施工程等的土石方】总量约84799m<sup>3</sup>，其中：挖方总量约为：83449m<sup>3</sup>，填方总量约1350m<sup>3</sup>。（工程量暂定，最终以测绘为准，工程费用以实际方量进行核算且不作为设计费建安工程费计算基准价）。

2.5标段划分：设计施工总承包 1 个标段。

2.6质量要求：（1）设计要求的质量标准：满足国家及地方现行法律、规范、标准、规程等并通过有关主管部门审查。

（2）施工要求的质量标准：达到国家现行施工及验收规范合格标准要求并通过有关部门的审核验收。

2.7其他要求：（1）本项目须严格按照经邻水县规委会审议通过的设计方案进行建设，不得调整总平面布局、建筑形态及风貌、外墙材质等，经发包方批准可对内部布局进行优化调整。

（2）绿色建筑星级标准：本项目最低须达到由《四川省住房和城乡建设厅》认定的二星级绿色建筑并授予标识。

（3）建筑美观要求：建筑体（暖通、给排水、消防、强弱电等）管线、排污、排废、排烟设备的施工图设计及装饰装修设计应采用BIM三维建模技术通盘考虑，相关内容施工后不能外露于建筑立面、展示面、屋面显要位置，不能影响建筑整体美观。

（说明本次招标项目的建设地点、规模及投资额、计划工期、招标范围、标段划分及标段投资额等）。

### 3. 投标人资格要求

3.1本次招标要求投标人须具备

3.1.1资质要求：（1）投标人须具备中华人民共和国境内独立法人资格；（2）设计（单位）资质要求：具备建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）设计甲级及以上资质；（3）施工（单位）资质要求：具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质，施工单位须具备有效的安全生产许可证。

### 3.1.2 业绩要求：（本项为多选）

设计业绩要求：近年（2022年1月1日至投标截止时间，不少于3年）（已完成 已完成或新承接或正在施工）不少于1（1至3个）个类似项目。类似项目是指：单项合同建筑面积不少于17000平方米或总投资不低于6000万元的建筑工程设计（此处不是必须提供工程总承包业绩。）。

施工业绩要求：近年（2022年1月1日至投标截止时间，不少于3年）（已完成 已完成或新承接或正在施工）不少于1（1至3个）个类似项目。类似项目是指：单项合同建筑面积不少于17000平方米或单项合同金额不低于6000万元的建筑工程施工（此处不是必须提供工程总承包业绩。）。

无业绩要求。

3.1.3 项目经理的资格要求：建筑工程专业一级注册建造师 由设计负责人兼任由施工负责人兼任，/（业绩要求），须为本单位人员（若为联合体投标，须为联合体牵头人人员）。

3.1.4 设计负责人的资格要求：一级注册建筑师，须为投标人本单位人员。

3.1.5 施工负责人（建造师，下同）的资格要求：建筑工程(注册专业)一级注册（级别）建造师，具有省级及以上住房城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证（B证），须为投标人本单位人员。施工技术负责人：具有建筑类专业中级及以上技术职称，须为投标人本单位人员。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，联合体牵头人应为设计单位施工单位，同时满足下列要求：**(1)**联合体各方均具有中华人民共和国境内独立法人资格；**(2)**联合体应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；组成联合体的成员单位不得超过2家，联合体牵头人应为建筑工程施工总承包单位；**(3)**联合体各方不得再以自己的名义在本次招标中单独或参加其他联合体对本标段投标；**(4)**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职责分工予以认定。**(5)**联合体投标，应由联合体牵头人获取招标文件和提交投标保证金，在制作数据电文形式投标文件时，投标人名称应填写联合体牵头人名称。如未按要求进行投标，导致投标文件无法读取，由投标人自行负责。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2025年05月23日—2025年05月29日登陆：全国公共资源交易平台（四川省）（网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>）—“登录”—“交易主体”—“建设工程”，通过数字证书免费下载招标资料（招标文件、技术资料等）。全国公共资源交易平台（四川省·广安市（州））（网址：<http://ggzy.guang-an.gov.cn/>）—“登录”—“投标登录”，通过数字证书免费下载

载招标资料（招标文件、技术资料等）。

4.2 招标人不提供招标文件获取的其他方式。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年\_06\_月\_16\_日09\_时\_30\_分，投标人应在投标截止时间前在线递交经投标人数字证书加密的数据电文形式投标文件。

5.2 本项目开标实行（见面开标；使用不见面开标系统）开标方式，关于“不见面开标系统”的流程和注意事项，请各交易主体在广安市公共资源交易网上下载查看不见面开标系统操作指南。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告在《全国公共资源交易平台（四川省）》和全国公共资源交易平台（广安市）、爱众集团官网(公告发布的其它媒介名称)上发布。

## 7. 联系方式

招 标 人：四川爱众绿色能源发展有限公司

地 址：邻水县城南机电园二期77号(广安高新区科创中心)

邮 编：      /      

联 系 人：林先生

电 话：18080271707

传 真：      /      

电子邮件：      /      

网 址：      /      

开户银行：      /

账 号： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

招标代理机构： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**R** 招标代理机构：四川鹏宸项目管理有限公司

地 址：四川省成都市高新区（西区）汇川街166号1栋10层10号

邮 编： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

联 系 人：严老师

电 话：19940978896

传 真： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

网 址： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

2025 年 05 月 22 日

注：

(1) 若划分标段，则填写标段序号；若划分为两个及以上标段，应分别明确各标段的具体内容、划分情况。

(2) 招标人对投标人的资质要求，应是国家对投标人资质的强制性规定。不是国家规定必须具备的资质，不得作为资质要求。

(3) 招标人对投标人的类似项目业绩要求，设置的投资额、面积、长度等规模量化指标不得高于本次招标工程相应指标，类似项目业绩的定义应明确，用语准确无歧义。

(4) 招标人限定的联合体成员数量不得少于设定的资质个数。