

岩桥未来社区人才公寓项目(一期)全过程代建

招标公告

1. 招标条件

岩桥未来社区人才公寓项目(一期)全过程代建 以项目代码：2210-330122-04-01-132958批准建设，建设资金来自自筹，出资比例为100%，招标人为桐庐新城发展投资有限公司，委托代理机构为杭州桐庐正宏建设管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目岩桥未来社区人才公寓项目(一期)全过程代建进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

(1) 本项目全过程代建为岩桥未来社区人才公寓项目(一期)全过程代建，具体情况如下：

建设地点为凤川街道城南东路与求是路交叉口东北侧；本项目估算总投资约71969万元。建设规模：暂定总建筑面积113121.66平方米（注：该面积仅做报价使用），地上面积约为84042平方米，地下面积约为29079.66平方米。高度48米，跨度9米。容积率：2.5，建筑密度：37.55%，绿地率： $\geq 35\%$ 。**建设内容**：主要包括2幢12层蓝领公寓，2幢13层蓝领公寓，1幢2层蓝领之家，2幢沿街3层商业内街及1幢6层酒店业态组成。4幢蓝领公寓工程装修面积66372.05平方米（装修主要包括地面、墙面、衣柜、吊顶、卫生间、洁具等，不含家具、电器等）。

(2) 工程主要内容：岩桥未来社区人才公寓项目(一期)全过程代建，即从项目建议书后开始，除征地拆迁、监理、场内综合管线迁改、前期政府配套、物业维修基金、审计外，可行性研究等前期手续办理，设计发包、设计实施及管理，工程实施及管理，工程设备、材料采购及管理，大市政配套工程实施及管理，组织竣工验收、专项工程报验完成及后续大证办理移交，确保项目达到交付标准，直至质量缺陷期结束，本项目三通一平由建设单位负责实施完成。本项目确保达到国家《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）二星级绿色建筑的要求，申报并获得二星级绿色建筑评价标识证书。

代建服务内容包括但不限于：1) 根据项目建设需要与各职能部门沟通协调。2) 办理项目涉及的报审报批等各类手续。3) 负责项目可行性分析、项目策划、日照分析、交评、环评等。4) 组织工程勘察、勘察外业见证、设计、设备和材料采购等的发包或招标工作。5) 向招标人提供全面的技术咨询服务，参与合同谈判与签订。6) 根据招标人提供的概念性方案负责优化设计，核查方案设计、初步设计、施工图设计、专项设计等工作。7) 负责项目所有合同管理，按照所签订的合同组织开展工程建设，协调各单位之间的关系。8) 负责对工程质量、进度、安全文明施工等全过程科学管理统一管理和控制，涉及文物、环境、绿化等其他需要保护的，按有关规定执行。在工程建设期间做好投资控制和工程设计签证。9) 编制项目实施用款计划、工程进度计划报招标人审批，做好工程进度报表的审核、签证，按月向招标人上报工程进度、质量、安全文明施工情况。10) 根据工程进度和约定向相关单位及时支付和结算资金。11) 工程建设过程中，在招标人授权范围内对单项工程进行局部调整或变更，重大调整或变更报招标人审核，并报原审批单位批准。12) 负责工程预算核对、结算及竣工财务决算编制工作，报招标人审核及相关部门审定。13) 组织工程中间验收、分户检验、专项验收、竣工验收；负责完成竣工备案、配套确认等工程；按合同约定向招标人办理资产交付手续；办理项目权属登记手续；落实质量保修期内的保修责任，及时处理因施工质量等引起的各类投诉。办理权属登记，负责编制竣工档案并移交招标人。14) 按照工程档案管理有关规定，对代建开发各个环节建立健全有关档案；负责工程技术资料的整理汇编和移交城建档案馆等工作；负责在办理工程移交时一并将工程档案及相关资料向招标人和有关部门移交。15) 中标人实施项目代建开发管理过程中，应自觉依规依法接受有关部门组织的检查、考核、审计等监督管理。16) 全过程BIM 模块化管理。17) 工程保修期管理，以及业主委托的其他工作。

期限：项目开发周期分开工前期阶段、项目工程实施阶段、工程验收结束备案大产权办理阶段，项目总工期30个月；其中开工前期阶段3个月，项目工程实施阶段总计24个月，以开工报告为准至工程验收合格达到交付标准止（指工程通过规划、消防、交警、绿化验收），工程验收结束备案大产权办理阶段3个月。

注：本项目计划开工时间 2023 年 9 月 15 日之前（招标完成后3个月内开工）。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人：房地产开发二级资质和建筑工程施工总承包二级及以上资质的独立法人。

3.2 本次招标 接受 联合体投标；联合体投标的应满足下列要求：

(1) 联合体牵头人必须为具有房地产开发二级资质单位；

(2) 联合体投标需提供联合体投标协议书（在联合体协议中需明确牵头单位以及各方拟承担的具体工作，载明各方应承担的责任等相关事宜），联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标，联合体单位数量不得超过 2 家。

3.3 本次招标要求投标人的项目负责人：建筑工程专业一级注册建造师或工程类高级及以上技术职称。（联合体投标的，项目负责人需由牵头人单位拟派）。（要求提供社保证明）

3.4 本次招标要求投标人的施工负责人：建筑工程专业一级注册建造师，并取得项目负责人安全生产考核合格证书（B类证书）；（联合体投标的，施工负责人需由联合体施工单位拟派）。（要求提供社保证明）

注：（1）以工程类职称作为项目负责人的，若职称证书上未注明工程类专业的，除必须提供职称证书外，还必须提供职称申报所在地县级及以上行政主管部门或人事部门出具项目负责人属工程类专业的有效证明或提供工程类专业的大专及以上学历证书。

（2）社保证明要求：投标截止月上溯3个月中任意连续2个月的社保缴纳证明

（加盖投标人所属社保机构印章）

(3) 如本项目拟派施工负责人在投标截止日存在在其他任何在建合同工程（在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）担任项目负责人（包括在工程总承包项目中担任施工负责人）的，不得以拟派施工负责人的身份参加本次投标；

（4）本项目拟派施工负责人要求在投标截止时间前须完成杭州市公共资源交易网主体注册入库，并做好杭州建设信用监管平台及杭州市公共资源交易网主体注册入库信息的维护工作。

（5）参加开标会议的投标单位须随投标文件提供拟派施工负责人身份证原件。

4. 招投标方式

(A) 线下招投标。其中线上获取招标文件

5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上[杭州建设工程招标平台\(http://115.233.209.212:88\)](http://115.233.209.212:88)、[杭州市公共资源交易网\(http://hzctc.hangzhou.gov.cn/\)](http://hzctc.hangzhou.gov.cn/) 下载方式发放。

5.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录[杭州建设工程招标平台\(http://115.233.209.212:88\)](http://115.233.209.212:88)、[杭州市公共资源交易网 \(http://hzctc.hangzhou.gov.cn/\)](http://hzctc.hangzhou.gov.cn/) 自行下载招标文件。

5.3 招标文件网上下载时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

6. 投标文件的递交

6.1 (A) 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023年06月01日 09:30:00 (北京时间，下同)，递交地点为 杭州市公共资源交易中心桐庐分中心2号开标大厅（桐庐县城迎春南路258号国资大厦6楼）。

7. 联系方式

招 标 人：桐庐新城发展投资有限公司

地 址：桐庐经济开发区洋洲南路199号

联 系 人：季彬

电 话： 8421

招标代理机构：杭州桐庐正宏建设管理有限公司

地 址：桐庐县城南街道迎春南路桦桐大厦11楼

联 系 人：陶张水

电 话：0571-64217869

2023年5月12日