

第一章、招标公告

岳阳市第三中学学生公寓及生活配套设施建设项目工程总承包（招标项目）
岳阳市第三中学学生公寓及生活配套设施建设项目工程总承包标段工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目岳阳市第三中学学生公寓及生活配套设施建设项目已由岳阳市岳阳楼区发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以关于岳阳市第三中学学生公寓及生活配套设施建设项目可行性研究报告的批复，岳楼发改审[2026]10号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为岳阳市第三中学，建设资金来自财政，项目出资比例为国有资金：100%，招标人为岳阳市第三中学，招标代理机构为湖南天嘉项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况

2.1

招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：岳阳市第三中学学生公寓及生活配套设施建设项目工程总承包；

2.2 建设地点：岳阳楼区岳阳市第三中学内；

2.3项目基本情况：项目新建及改造建筑面积8814.4平方米，建设内容包括：1.改造男生公寓2706.4平方米，改建女生公寓1360平方米，新建卫生间及淋浴间548平方米，新建食堂及演播厅4200平方米；2.配套建设道路、给排水、消防、供配电、环卫等相关附属工程及设施。本项目最大高度23.1米，最大跨度8.1米。（由招标人根据招标项目具体情况，从下列资质牵引项中分别勾选招标项目的设计、施工所需要的指标中对应的最高资质等级的指标牵引项，由系统自动匹配生成所需要的最低资质等级。）。

（施工指标）建筑工程：

总建筑面积8814.4m²；

单项合同额3530.52万元；

(设计指标) 建筑工程:

总建筑面积8814.4m²;

工程规模S(小)型;

2.4 标段划分: 1个标段;

2.5 工期要求: 270天(日历日,下同),

计划开工日期: 2026-06-10,

计划合同完(交、竣)工日期: 2027-03-

07。其中设计总工期30日历天,施工总工期240日历天;

2.6

质量要求: 设计要求的质量标准: 必须满足国家、省、市、行业规范要求,并进行限额设计,确保施工图预算不超中标合同上限价,该项目应按照《湖南省绿色建筑发展条例》规定,达到星级绿色建筑等级标准,并采用相应的技术措施;

施工质量标准: 达到《建设工程施工质量验收统一标准》及国家颁布的施工验收规范和质量检验标准,全部工程达到合格标准。

3. 招标范围

岳阳市第三中学学生公寓及生活配套设施建设项目设计、施工总承包,包括施工图设计(含施工图预算)、工程施工、验收等以及所有资料文件、施工阶段配合及缺陷责任期服务(具体详见图纸及概算清单,最终以招标人按程序组织审定的施工图和工程量清单及最终评审的金额为准)。(系统从招标项目中填写的信息自动获取,仅可填写招标范围及内容,所填写的招标要求不作为评审依据。)

4. 投标人资格要求

4.1 本次招标要求投标人具备以下资格条件:

(1) 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照,营业执照处于有效期;

(2) 须同时具备以下资质,资质证书处于有效期内:

企业资质(施工部分): 具备/资质,安全生产许可证处于有效期;

企业资质(施工部分): 牵头单位具有[施工总承包·建筑工程·建筑工程三级

及以上]资质且成员单位具备[施工总承包·建筑工程·建筑工程三级

及以上]资质，且资质处于有效期，安全生产许可证处于有效期。

设计资质：具备[工程设计·综合资质·综合资质甲级]或者[工程设计·建筑行业·建筑工程专业·建筑工程专业丙级 及以上]或者[工程设计·建筑行业·建筑行业乙级及以上]资质。

(3) 不要求 要求，具有/资质要求。

总承包资质满足项目要求的，不能选择相同工程类别的专业承包资质；如工程类别的某项工程内容的规模超出了总承包资质的承包工程范围，方可选择相应的专业承包资质，否则可能会导致招标无效。

(4) 主要人员要求：

拟任工程总承包项目负责人资格：

具有建筑工程二级及以上注册建造师执业资格证书；

且须满足第二章投标人须知前附表第10.5款要求。

以联合体投标的，拟任工程总承包项目负责人须为联合体牵头人单位人员；

拟任设计负责人具备：

具有二级及以上注册建筑师执业资格证书

拟任施工负责人具备：

具有建筑工程二级及以上注册建造师执业资格证书 并且

具有安全生产考核合格证(B证)

4.2 本次招标是否接受联合体投标： 不接受联合体投标 接受联合体投标

接受联合体投标的，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表。

4.3 入围业绩要求：

4.3.1 投标人类似业绩： 不要求类似工程业绩 要求类似工程业绩

设计业绩要求（独立投标人（设计资质）或联合体中设计单位类似工程业绩）：

近3年内，完成过一个建筑工程总建筑面积不少于4407.2m²的建筑工程的业绩设计业绩或工程总承包业绩。

施工业绩要求（独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位类似工程业绩）：

近3年内，完成过一个建筑工程单项合同额不少于1765.26万元的建筑工程的业绩施工业绩或工程总承包业绩。

注：（1）类似工程业绩牵引指标规模不高于招标项目选择指标或最高投标限价的50%，年限要求一般为近3年，轨道交通项目可放宽至5年。

（2）上述设计或施工或工程总承包业绩可由联合体成员方中任意相应一方具备。

类似工程业绩具体要求详见第二章投标人须知前附表第6.4款。

注：多资质组合项目，可由招标人根据项目情况依法依规设置相应指标或特征。

4.4本项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位：

不得参加投标

允许参加投标，且招标人在发布招标文件时应同步公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件（设计图纸可编辑）。

4.5

各投标人均可就上述标段中的（具体数量）1个标段投标，但最多允许中标（具体数量）1个标段（适用于分标段的招标项目）。

4.6 其他：

5. 招标文件的获取

5.1 有投标意愿者，请在 湖南省工程建设招投标交易系统 下载数据电文形式的招标文件。招标文件包括图纸、工程量清单（如有）、最高投标限价、合同条款等。

5.2 招标人对招标文件、图纸及工程量清单的修改、澄清答疑在 湖南省工程建设招投标交易系统 发布，投标人自行下载。

6. 投标文件的递交

电子投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）及开标时间：详见外网招标公告/澄清补充公告（如有）等公告内容。请投标人登录 湖南省工程建设招投标交易系统 下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过 湖南省工程建设招投标交易系统 递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后30分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7. 资格审查方式

本项目采用资格后审方式。

8. 评标办法

本招标项目采用：工程总承包综合评估法1。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网、[湖南省公共资源交易服务平台](#)和[岳阳市住房和城乡建设局网](#)上发布。

10. 其他

本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在[湖南省工程建设招投标交易系统](#) 下载招标文件等相关资料。

请各投标人及时下载安装符合电子数据标准规范正确版本的电子投标文件制作软件、造价软件（如需），参与投标的投标人需使用电子投标文件制作软件制作投标文件。

各投标人须在[湖南省公共资源交易平台](#)进行注册并办理企业数字证书（CA证书，含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见湖南省公共资源交易平台数字证书专区相关信息。

注：本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向湖南省工程建设招投标交易系统咨询热线咨询，联系方式：[400-777-7016](#)，[0731-84807016](#)。

11. 联系方式

（1）招 标 人：[岳阳市第三中学](#)

地 址：[岳阳市岳阳楼区乾明寺148号](#)

联 系 人：[甘德智](#)

电 话：[18673035200](#)

传 真：/

电子邮件：326344061@qq.com

（2）招标代理机构：[湖南天嘉项目管理有限公司](#)

地 址：[岳阳市赶山路碧桂园凤凰城一期\(南门\)37栋一单元702室](#)

项目负责人：[刘艳](#)

项目组其他成员：[唐东林、黎潇](#)

电 话：[0730-8919066](#)

传 真：[0730-8919066](#)

电子邮件：309268312@qq.com

（3）行政监督部门：[湖南省·岳阳市·市辖区·岳阳市住房和城乡建设局](#)

地 址：[岳阳市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理办公室](#)

电 话：[0730-8216835](#)

招标人或招标代理机构湖南天嘉项目管理有限公司（盖章）

2026-04-23