

第一章 招标公告

梓山湖新城区域综合开发项目（项目名称）梓山湖新城区域综合开发项目社会投资人+EPC（标段/包名称）

招标公告

招标编号：SZZX-202504QT-516001

1. 招标条件

本项目 梓山湖新城区域综合开发项目（项目名称）已由 咸宁市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以 梓山湖新城区域综合开发项目、登记备案项目代码：2504-421202-04-01-675731（批文名称及编号）批准建设，建设资金来源为自筹，建设资金已落实，项目业主为 湖北香城泉都建设开发有限公司，招标人为 湖北香城泉都建设开发有限公司，招标代理机构为 湖北星晨项目管理有限公司。本项目 梓山湖新城区域综合开发项目社会投资人+EPC（标段/包名称）已具备招标条件，现进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：梓山湖区域位于咸宁北部与武汉交界处，实施范围为 37.51 平方公里，拓展区域规划总用地面积以最终政府核定面积为准，具体招标内容详见第五章。

2.2 招标范围：本次招标范围为咸宁市梓山湖新城区域综合开发项目的社会投资人+EPC。具体如下：1、中标人按照《中华人民共和国公司法》及其他相关法律和政策规定与招标人组建项目公司，配合完成项目投资建设所需要的报批、审批工作，按照相关规划及要求开展区域内产业招商服务，按照区域规划和开发计划开展基础设施、公共服务设施项目及引导性产业项目的投资、融资、建设、运营、维护及移交；2、中标人完成项目全部设计工作（含方案设计、初步设计（含概算）及施工图设计等，具体以项目公司委托为准），提供相应设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、施工现场的配合服务及后期服务等；3、中标人完成施工图设计和工程变更范围内全部工程的施工（具体以项目公司委托为准），直至竣工验收合格及整体移交，以及缺陷责任期内的缺陷修复、保修工作。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备一、投标人（独立投标人或联合体各方成员）为依法在中华人民共和国境内注册的法人或者其他组织；
二、投标人的银行授信额度≥40 亿元人民币（若为联合体投标，则联合体中任意一方成员满

足上述条件，并提供相关材料予以证明）；

三、设计资质（独立投标人或联合体投标人中承担相应设计任务的成员须满足以下条件之一）：（1）具备工程设计综合甲级资质；（2）同时具备①工程设计市政行业甲级资质；或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质；或市政行业（道路工程）专业甲级资质和市政行业（给水工程）专业乙级及以上资质和市政行业（排水工程）专业乙级及以上资质；②工程设计建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；③风景园林工程设计专项甲级资质。

四、施工资质（独立投标人或联合体投标人中承担相应施工任务的成员须满足以下条件）：同时具备市政公用工程施工总承包壹级和建筑工程施工总承包贰级及以上资质，并具备有效的安全生产许可证。

五、项目业绩 投标人（如为联合体投标，联合体任意一方提供）近五年（从投标截止日往前推算 5 年，以合同签订时间为准）承接过一项投融资类业绩（包括但不限于 PPP、BOT、投资合作方、投资人（投资合作方）+EPC、片区开发城市合伙人等模式）或一项工程总承包项目（EPC）（指市政工程或房屋建筑工程总承包（EPC）项目）或一项工程设计业绩（指市政工程或房屋建筑工程设计项目）或一项工程施工业绩（指市政工程或房屋建筑工程施工项目）。

六、拟派人员要求：（1）项目负责人（项目经理）的资格要求：具有一级注册建筑师或勘察设计注册工程师或建筑工程专业一级注册建造师或市政公用工程专业一级注册建造师或房屋建筑工程专业注册监理工程师或市政公用工程专业注册监理工程师资格，符合条件可以兼任本项目施工负责人或设计负责人，但不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理，其中注册建造师需同时具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）。

（2）设计负责人的资格要求：具有一级注册建筑师或工程相关专业高级及以上职称。（3）施工负责人的资格要求：具有建筑工程专业一级注册建造师或市政公用工程专业一级注册建造师资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）。

七、信誉要求：（1）未被依法暂停或者取消投标资格的；（2）未被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；（3）未进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形的；（4）在最近三年内未发生重大质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；（5）在近三年内投标人或其法定代表人未发生行贿犯罪行为的；（6）未被列入“信用中国”或“中国执行信息公开网”失信被执行人。（以上 1-5 条投标文件中提供承诺，第 6 条投标文件中提供查询截图）（投标人为联合体投标时，联合体成员应均满足该要求）。

3.2 本项目 不属于 政府采购工程及工程相关货物或服务。

☐项目整体预留专门面向中小企业采购。

☐项目整体预留专门面向小微企业采购。

☐项目部分预留专门面向中小企业采购。

☒项目未预留份额专门面向中小企业采购。

3.3 本次招标 接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

（1）均具备独立企业法人资格；（2）联合体成员最多不超过 5 家；（3）联合体投标时，应提供联合体协议，明确各联合体成员的责任和义务；（4）联合体牵头单位负责联合体在本项目中的获取招标文件、制作并上传投标文件、参与电子开标等相关事宜；（5）联合体的各方不得再以自己名义单独投标本项目，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝；（6）联合体的其他要求详见招标文件。

3.4 其它：（1）履约期限：合作期暂设定为 16 年（其中建设期 13 年），合作期满，项目合作结束；若合作期内因建设条件、匹配资源价值实现等发生变化，双方可协商调整合作期。（2）总投资估算约 875492.30 万元。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，应当在咸宁市公共资源电子交易平台（以下简称“电子交易平台”，网址：<http://58.52.132.225:8082/suite/login>）进行网员注册，并办理手机 CA（标信通）或 CA 数字证书（具体操作参见“电子交易平台”一常见问题—注册指南）。

4.2 完成网员注册后，请于 2025 年 04 月 17 日 23 时 59 分 至 2025 年 04 月 23 日 00 时 00 分 止（北京时间、下同），通过互联网使用手机 CA（标信通）或 CA 数字证书登录“电子交易平台”（网址：<http://58.52.132.225:8082/suite/login>，下同），在所投标段免费下载招标文件。联合体投标的，由联合体牵头人下载招标文件。未按规定从“电子交易平台”下载招标文件的，其投标将被否决。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为 2025 年 05 月 13 日 09 时 30 分。

5.2 投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，选择所投标段将 **已加密的电子投标文件** 上传。逾期未完成上传或未加密的电子投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 湖北省公共资源交易电子服务系统（网址：www.hbggzfwpt.cn）、

(发布公告的媒介名称)上发布。

7. 联系方式

招 标 人: 湖北香城泉都建设开发有限公司 招标代理机构: 湖北星晨项目管理有限公司

地 址： 湖北省咸宁市温泉路 26 号 地 址： 咸宁市塘角路南侧（星晨花园）

2幢2单元1层101号

邮 编: _____

邮 编: _____

联系人: 李工

联系人: 肖工

电 话: 18607241101

电 话: 0715-8102186

传 真: _____

传 真: _____

电子邮件: _____

电子邮件: _____

网 址: _____

网 址: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____



2025 年 4 月 17 日

招标公告附录（如有）