

# 第一章 招标公告

咸宁太乙温泉康养度假区（一期）项目（项目名称）咸宁太乙温泉康养度假区（一期）项目(EPC+0)（标段/包名称）

## 招标公告

招标编号：XAZX-202505FJ-514001001

### 1. 招标条件

本项目咸宁太乙温泉康养度假区（一期）项目（项目名称）已由咸宁市咸安区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以登记备案项目代码：2505-421202-04-05-712568（批文名称及编号）批准建设，建设资金来源为单位自筹，建设资金已落实，项目业主为湖北省咸宁市太乙资产运营有限公司，招标人为湖北省咸宁市太乙资产运营有限公司，招标代理机构为湖北名达工程咨询有限责任公司。本项目咸宁太乙温泉康养度假区（一期）项目(EPC+0)（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：建设地点：位于湖北省咸宁市咸安区浮山街道太乙村。建设内容：一期项目核心区域占地约 421.5 亩。总建筑面积 26630m<sup>2</sup>，其中改造 24328 m<sup>2</sup>，加扩建 1502 m<sup>2</sup>，新建 800 m<sup>2</sup>。主要建设内容为：改建原温泉接待中心、天都汇、商业街及太乙鱼庄、水上茶舍、原室内外温泉区、后勤及其他配套、太乙洞改造等，新建滨水别院，采购各类设备及安装。

2.2 招标范围：本项目采用设计、施工、采购、运营的模式进行建设，具体范围如下：1、工程设计：包括但不限于本项目方案设计、初步设计、施工图设计、优化设计、设计驻场跟踪服务、配合专家评审以及各种变更设计。2、工程施工：按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工，直至竣工验收，配合招标人完成整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。3、工程采购：本项目建设所需要的相关材料、设备等。4、由中标方(运营方)负责运营，具体运营内容按运营合同规定执行。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备（1）资质要求：投标人须同时满足以下资质要求：①设计资质：具备行政主管部门颁发的有效的工程设计综合资质甲级或建筑行业（建筑工程）甲级。②施工资质：具备行政主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质或建筑工程

施工总承包乙级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证。③运营：具有合法有效的营业执照。(2)拟派工程总承包项目经理（在满足条件情况下可兼任施工负责人或设计负责人）资格要求：具有二级及以上注册建造师执业资格（建筑工程）或一级注册建筑师或建筑工程注册监理工程师等（其中注册建造师应具有有效的安全生产考核合格证书（B 证）），且不得同时在两个及以上的在建工程项目上担任施工单位项目负责人。(3)拟派工程设计负责人资格要求：具有一级注册建筑师资格或者一级注册结构工程师执业资格。(4)拟派工程施工负责人资格要求：具有二级及以上注册建造师执业资格（建筑工程）和有效的安全生产考核合格证书（B 证），且不得同时在两个及以上的在建工程项目上担任施工单位项目负责人(或工程总承包项目经理)。

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）联合体应由具有相应资格的设计单位、施工单位和运营单位组成；（2）联合体成员不得超过 3 家（含 3 家）；（3）若联合体中标，联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同（含运营），就工程总承包项目承担连带责任。

3.4 其它：（1）若为联合体投标，拟派工程总承包项目经理应由联合体牵头单位的人员担任并负责本项目实施过程中的协调管理。拟派工程总承包项目经理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(含施工总承包工程、专业承包工程)（2）计划工期：365 日历天，其中:设计工期：30 日历天，施工工期：335 日历天。合同估算价：29220.42 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 5 月 26 日 00 时 00 分 至 2025 年 5 月 30 日 23 时 59 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

2025 年 5 月 23 日

## 招标公告附录（如有）