

第一章 招标公告

嘉鱼县社区养老中心项目（一期）工程总承包（EPC）（项目名称）嘉鱼县社区养老中心项目（一期）工程总承包（EPC）（标段名称）工程总承包招标公告

招标编号：JYZX-202508FJ-545001001

1. 招标条件

本招标项目嘉鱼县社区养老中心项目（一期）工程总承包（EPC）（项目名称）已由嘉鱼县发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以固定资产投资项备案证（2411-421221-04-02-180481）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为嘉鱼县怡悦养老服务有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），出资比例为自筹：100%，招标人为嘉鱼县怡悦养老服务有限公司，招标代理机构为湖北国华项目管理咨询有限公司。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. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

建设地点：嘉鱼县小湖社区、北街社区、茶庵社区、南街社区。

建设规模：改造小湖社区、北街社区、茶庵社区、南街社区养老服务中心，规模3222.2m²，其中，公共活动用房1800m²，餐厅改造面积360m²，医疗保健用房改造面积388m²，护理中心改造面积362m²，室外活动场所改造面积为312.2m²，配套购置娱乐、医疗、餐饮、办公等其他设备。

其他： / 。

2.2 招标范围

招标范围：嘉鱼县社区养老中心项目（一期）工程总承包（EPC），包括设计、采购、施工总承包（EPC）交钥匙工程。主要内容为全面负责项目管理，负责项目设计、采购、施工、验收、移交、质保期间维修等工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具

体包括但不限于：1)设计工作：根据项目建设需要，完成本项目的设计工作；负责按国家相关规定办理本项目所需的施工图纸审查工作，按照业主单位下达的设计任务委托书确定的投资额和设计任务进行设计，设计成果应报业主单位先行审查，并应取得施工图审查合格通知书；负责全部设计资料及竣工资料整理归档，在工程竣工移交后将全部资料向业主单位移交。2)采购工作：负责承包范围内所需设备材料的选型、采购、安装、保管、调试、培训等工作；负责设备采购，关键设备及重要设备采购前需提交采购或招标方案报业主单位审查同意后再依法组织采购。3)施工工作：负责承包范围内的施工、现场障碍物清理、场地平整等工程缺陷责任期及保修期内的保修、缺陷修复等服务工作。4)工程施工相关管理工作，包括但不限于：工程总承包单位全面承担总包管理责任，其他相关参建单位的配合管理、各类工程的保修、竣工验收、项目移交、交档备案等管理工作内容。配合建设单位办理项目建设所需的相关手续。5)竣工验收工作：负责完成承包范围内所有工程的单项验收及竣工验收等工作，配合业主完成交付使用前所需的运行指导等工作。

标段划分：共划分 1 个标段。

计划工期：365 日历天，计划开始工作日期 / 。

合同估算价：1178.69 万元。

2.3 其他： / 。

3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备投标人（独立投标人或联合体各方成员）应为具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。投标人应同时具备以下资质条件，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；投标人须同时满足以下①+②资质：①施工单位须具备：建筑工程施工总承包三级及以上资质，并取得有效的安全生产许可证，②设计单位须具备：工程设计综合甲级资质或建筑行业丙级及以上资质或建筑行业（建筑工程专业）丙级及以上资质资质，业绩要求：投标人（独立投标人或联合体成员任意一方）近五年（自投标截止时间往前推算，以合同签订时间为准）至少承担过一项总投资金额在 800 万元及以上的房屋建筑工程的设计或施工总承包或工程总承包（EPC）业绩。（业绩要求：①若投标人提供的业绩为施工总承包业绩或工程总承包（EPC）业绩须同时提供中标通知书、施工合同等证明材料，判定业绩有效的时间以合同签订时间为准，金额以合同签订金额为准。②若投标人提供的业绩为设

计业绩须同时提供中标通知书、设计合同,若设计合同不能证明其投资额的则还需提供招标公告或前期批复文件等资料,判定业绩有效的时间以设计合同签订时间为准。)业绩,并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计、施工能力。其中,投标人拟派项目经理须具备拟派工程总承包项目经理须满足以下要求:①取得建筑工程相关专业建设类注册执业资格,包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等或取得高级专业技术职称;②担任过投资额在 800 万元及以上的建筑工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师(提供合同等证明材料);③为本单位在职员工,工程总承包项目经理满足相应条件的,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)。工程总承包单位为联合体的,工程总承包项目经理应由联合体牵头单位的人员担任。(提供相关证件、近半年内任意三个月社保缴纳证明、未担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工负责人(含施工总承包工程、专业承包工程)的承诺)。拟派施工负责人须具备建筑工程二级及以上注册建造师执业资格、具有有效的安全生产考核合格证书(B 证)、未担任其他在施建设工程项目的项目经理、施工负责人,且为本单位在职员工。(提供证书、安全生产考核合格证书(B 证)、近半年内任意三个月社保缴纳证明、无在建承诺书)。拟派设计负责人须满足以下要求:须具备国家二级及以上注册建筑师证书,且为本单位在职员工。(提供相关证书扫描件、近半年内任意三个月社保缴纳证明),且未担任其他工程项目的工程总承包或施工(总)承包项目经理。

3.2 本项目 不属于 政府采购工程。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) 联合体的资质应符合投标人资格要求规定。(2) 联合体各方应签订联合体协议书,明确联合体牵头人及各方拟承担的工作和责任及权利义务。(3) 组成联合体应符合法律法规对联合体投标的有关规定,联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目中的投标。

3.4 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 (具体数量)个标段投标,招标人按下述原则选择中标人:

招标人按标段择优选择中标人。

投标人最多只允许中标 个标段。如果同一投标人在多个标段中均排序第一,推荐中标

候选人顺序为：

按照标段顺序，投标人在前面标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

按照标段最高投标限价从大到小的顺序，投标人在最高投标限价大的标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

_____。

4.招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者（若为联合体投标，指联合体所有成员），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”，下同）（网址：<http://58.52.132.225:8082/suite/login>）进行注册登记，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”常见问题—注册指南）。

4.2 完成注册登记后，请于2025年08月28日00时00分至2025年09月02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>），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（具体操作参见“电子交易平台”常见问题—如何投标）。未按规定从“电子交易平台”下载招标文件的，招标人（“电子交易平台”）拒收其投标文件。

5.投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为2025年09月17日09时00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。投标人完成投标文件上传后，“电子交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。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.投标相关事宜

本次招标采用“评定分离”确定中标人。

7.评标办法

7.1 本次招标评标办法采用 综合评估法。

7.2 本次招标是否采用评定分离方式定标：是 否

8.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。

9.联系方式

招 标 人： <u>嘉鱼县怡悦养老服务有限公司</u>	招标代理机构： <u>湖北国华项目管理咨询有限公司</u>
地 址： <u>湖北省咸宁市嘉鱼县鱼岳镇北门</u>	地 址： <u>武汉市武昌区中北路109号中铁</u>
<u>路七让里服务中心</u>	<u>1818 中心 10 楼</u>
邮 编：_____	邮 编：_____
联 系 人： <u>张宇</u>	联 系 人： <u>李晓霜 何威 王刚</u>
电 话： <u>18671505051</u>	电 话： <u>027-87272763</u>
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 8 月 27 日

备注：

1. 投标人拟派的项目经理及施工负责人不得同时担任其他工程项目的工程总承包或施工（总）承包项目经理。存在下列情形之一的，视为未同时担任其他工程的项目经理或施工负责人：（1）同一工程相邻分段发包或分期施工的；（2）合同约定的工程验收合格的；（3）因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的。

2. “在所投标段免费下载招标文件”是指投标人拟参加某标段投标的，应按规定下载该标段的招标文件。投标人的下载活动“电子交易平台”将予以记录，并可在“下载情况查询”中

查看，该记录作为投标人是否下载该标段招标文件的依据。