第一章 招标公告

咸安区城市更新项目（一期）（项目名称）咸安区城市更新项目（一期）（EPC）第一批（标段名称）工程总承包招标公告

招标编号：SZZX-202509SZ-563001001

1. 招标条件

本招标项目咸安区城市更新项目（一期）（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《咸安区发展和改革局关于咸安区城市更新项目（一期）初步设计的批复》（咸安发改审批字[2024]350号）（项目代码：2306-421202-04-01-398448）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为咸宁市咸安区住房和城乡建设局，建设资金来自申请专项债券和地方政府配套（资金来源），出资比例为100%，招标人为湖北香城资产运营有限公司，招标代理机构为湖北宝辉工程咨询有限公司。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：咸宁市咸安区淦河两岸，北至咸安大道，南至永安大道，西至宝塔大道，东至鱼水路。

建设规模：1、建筑改造：共涉及 36 个老旧小区改造，主要包括改造外立面 312913.22m²、屋面 237880.10m²、楼梯间 23375.99m²；加装电梯 32 台；改造给水 20608m、雨水 25542m、污水 30148m、燃气 20570 户，电力工程 1 项，改造通信 22920m；翻新改造 69 间闲置旧房、仓库、综合楼等共 3302.23m²，拆除新建 1798.50m²。2、停车配套更新建设：改造原有停车场 14496.11m²；新建智慧立体停车位 888 个，充电桩 427 个；新建电瓶车停车棚及充电设备 80 套。3、智慧社区建设：包括智慧市政基础设施建设、智慧社区智能化建设及城市更新数字规划运营展示平台。4、道路翻修改造：翻修改造道路十条，改造面积 28211.96m²，同时配套建设智慧路灯 295 套等。

其他：_____ / _____。

2.2 招标范围

招标范围：本标段是在项目初步设计完成后进行的工程总承包招标。包含初步设计范围内全部内容的工程设计、采购、施工等。（1）工程设计是指：包括且不限于本项目工程设计、设计跟踪服务、配合专家评审以及在工程实施过程中工程规模的调整及各种变更设计，并参与各个环节的验收。（2）工程采购是指：工程建设所需要的一切与该项目相关的材料、设备等。（3）工程施工是指：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，整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。（实际工作范围如有调整最终以招标人书面通知为准）。

标段划分：共划分 1 个标段_____。

计划工期：1095 日历天，其中设计工期为 90 日历天，施工工期为 1005 日历天，计划开始工作日期 2025 年 11 月 8 日。

合同估算价：50071.65 万元。

2.3 其他：2.3.1 本次招标投资金额为 50071.65 万元，其中：建安工程费 47419.51 万元，施工图设计费 281.16 万元，预备费 2370.98 万元。2.3.2 投标人应具备承担本标段的资质条件、财务要求、信誉要求、项目经理资格、设计负责人资格、施工负责人资格、项目管理机构其他主要人员、施工机械设备要求及其他要求详见招标文件第二章附录一。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备（1）投标人须具备市场监督管理部门核发的有效企业法人营业执照。（如为联合体投标，指联合体各方）；（2）投标人须同时具备行政主管部门核发的有效的以下资质：①设计资质要求（如为联合体投标，指联合体设计方）（a 或 b+c 或 b+d，具备任意一项即可）：a.工程设计综合资质；b.建筑行业（建筑工程）专业丙级及以上设计资质（或“建筑行业乙级及以上设计资质”）；c. “市政行业（道路工程）丙级及以上设计资质”及“市政行业（排水工程）甲级设计资质”及“市政行业（给水工程）丙级及以上设计资质”；d.市政行业甲级设计资质。②施工资质要求（如为联合体投标，指联合体施工方）：具有【“建筑工程施工总承包三级及以上资质”或“建筑工程施工总承包乙级及以上资质”】及【“市政公用工程施工总承包一级及以上资质”或“市政公用工程施工总承包甲级及以上资质”】且具备有效的安全

生产许可证。且在人员、设备、资金等方面具有相应的设计、采购、施工能力资质， / 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“二级注册建筑师及以上执业资格”或“二级注册结构工程师及以上执业资格”或“注册公用设备工程师执业资格”或“建筑工程专业二级注册建造师及以上资格”或“市政公用工程专业一级注册建造师资格”或“房屋建筑工程专业注册监理工程师资格”或“市政公用工程专业注册监理工程师资格”，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）。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，并负责本项目实施过程中的协调管理。本项目的工程总承包项目经理必须为本单位正式职工。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，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 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）联合体成员单位的资质应符合上述规定。（2）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。联合体牵头人代表联合体各方成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，联合体牵头人应对项目的设计、总体进度、质量、安全、造价、竣工验收和交付等项目全过程管理工作全面负责，承担工程设计、采购（含专业分包）和施工工作。联合体各方在投标、签约与履行合同过程中，承担连带责任。（3）联合体牵头人在投标活动过程中所签署的文件和处理的相关事务，均视为联合体各成员的行为，对联合体成员具有法律效力。（4）组成联合体的成员单位不超过 4 个。（5）联合体各方不得再以自己名义或加入其他联合体参加投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

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，招标人按下列原则选择中标人：

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9月25日00时00分至2025年9月30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>），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10月16日9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。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

本项目采用“不见面开标”交易方式，不见面开标时间同投标文件递交截止时间，远程开标大厅网址为：<http://58.52.132.225:8082/bidweb/>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

7.评标办法

7.1 本次招标评标办法采用综合评估法。