

第一章 招标公告

通山县邻里综合中心项目（二次）（项目名称）通山县邻里综合中心项目工程总承包(二次)（标段名称）**工程总承包招标公告**

招标编号: TSZX-202511FJ-600001001

1.招标条件

本招标项目 通山县邻里综合中心项目（二次）（项目名称）已由 通山县发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以 湖北省固定资产投资项目备案证、2507-421224-04-05-278963（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 通山县城发置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），出资比例为 100%，招标人为 通山县城发置业有限公司，招标代理机构为 裕和（湖北）工程项目管理有限公司。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.项目概况与招标范围

2.1 项目概况

建设地点：通山县开发区。

建设规模: 总用地面积 102.198 亩,总建筑面积 95513.57m², 主要建设邻里中心、办公科研、宿舍、人才公寓、配套建筑、地下建筑, 配套完成变配电、给排水、消防、安防及弱电、道路、广场、停车场、机动车充电桩、非机动车充电车棚、绿化及水塘等。

其他: _____/_____。

2.2 招标范围

招标范围: 本项目采用总承包模式, 包含但不限于本工程初步设计和概算范围内由工程总承包单位实施的工程设计、采购、施工、竣工图编制、前后期相关手续的办理工作、工程相关验收、工程交付的工作、保修服务等其他建设方面的内容, 并对承包工程质量、安全、工期、造价等全面负责。具体分述如下: (1) 工程设计: 包括但不限于本项目初步设计范围内由工程总承包单位承包实施的施工图设计、设计后期服务、设计驻场跟踪服务、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：包括但不限于本工程初步设计范围内由工程总承包单位实施的所有材料、设备设施的采购、安装；（3）工程施工：按照招标文件及本工程初步设计范围内和发包人批复的施工图进行施工，至竣工图编制、竣工验收，整体移交、工程缺陷责任期及保修期内的保修、缺陷修复等服务工作。招标人有权根据项目具体实施情况，调整本项目的承包范围，投标人应无条件执行。

标段划分：共划分 1 个标段。

计划工期：730 日历天，计划开始工作日期 2025 年 12 月 21 日。

合同估算价：466059900 元。

2.3 其他：2.3.1 本项目合同估算价为 46605.99 万元。其中①建安工程费最高限价：43865.52 万元；②施工图设计费最高限价：314.36 万元；③工程造价费最高限价：32.16 万元；④预备费：2393.95 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）投标人需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）：具备建设行政主管部门核发的工程设计综合资质或建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；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二级（或建筑工程施工总承包乙级）及以上资质”且具备有效的安全生产许可证资质，/ 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“注册建造师执业资格”或“注册结构工程师执业资格”或“建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格”或“建筑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，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。本项目的项目经理必须为本单位正式职工，提供 2025 年 1 月至今任意三个月的社保证明，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) 联合体应具有上述要求的设计和施工资质；(2) 联合体成员不超过 2 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，就工程总承包项目承担连带责任。明确双方的分工及职责，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。(4) 工程总承包项目经理须来自联合体牵头人，设计负责人及设计各专业负责人须来自联合体中具有相应设计资质的设计单位。(5) 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。(6) 组成联合体进行投标的设计或施工单位不得再以自己的名义单独参与同一标段的投标，也不得组成新的联合体参与同一标段的投标。

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 1 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 11 月 12 日 00 时 00 分 至 2025 年 11 月 17 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 12 月 03 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

（1）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。（2）本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不予经济补偿；（3）其他资质条件、业绩要求、财务要求、信誉要求及其他要求详见第二章投标人须知：“附录一”。

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.hbggzfwppt.cn）、(发布公告的媒介名称)上发布。

9.联系方式

招 标 人： 通山县城发置业有限公司

招标代理机构： 裕和工程湖北义工程项目管理
有限公司

地 址： 通山县通羊镇新城社区竹林小区
九宫大道 255 号 3 楼 306(老人社局)(自主申报
)

地 址： 湖北省咸宁市咸安区咸宁大道 12
8 号锦绣城 B 栋 15 楼

邮 编： 437600

邮 编： 437000

联 系 人： 许先生

联 系 人： 游偲偲

电 话： 0715-2880295

电 话： 18607249696

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 11 月 11 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。