

第一章 招标公告

咸宁高新区保障性安居项目（EPC）（项目名称）咸宁高新区保障性安居项目（EPC）（标段名称）工程总承包招标公告

招标编号：SZZX-202511FJ-605001001

1.招标条件

本招标项目 咸宁高新区保障性安居项目（EPC）（项目名称）已由咸宁市发展和改革委员会（高新区）（项目审批、核准或备案机关名称）以关于咸宁高新区保障性安居项目初步设计报告的批复、咸发高(2025)19号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为咸宁产城融合投资发展有限公司，建设资金来自上级专项资金(资金来源)，出资比例为100%，招标人为咸宁产城融合投资发展有限公司，招标代理机构为湖北正为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：咸宁市高新区。

建设规模 项目改造(修缮)规模:共改造(修缮)房屋55栋,改造(修缮)面积 223576.44m²,其中:咸宁市咸安区青龙路一创业公寓(共51栋),改造(修缮)面积 201489m²,改造(修缮)内容包括:局部内墙、顶棚翻新部分卫生间重做防水、部分楼栋首层保障房污水管道重做单独走管、破损门窗、路灯及灯架更换、破损地砖、踢脚更换室外管网工程修缮、新建室外停车位等;咸宁市高新区二期永安东路与书台街交叉东北侧-光宝宿舍楼(1#、2#),改造(修缮)面积 15899.60m²,改造(修缮)内容包括:局部内墙、顶棚翻新、部分卫生间重做防水、破损门窗更换、破损地砖、踢脚更换、屋面变形缝处重做防水旗鼓大道1号咸宁高新技术产业开发区管理委员会-单元宿舍(3#、5#),改造(修缮)面积 6187.64m²,改造(修缮)内容包括:局部内墙、顶棚翻新、部分卫生间重做防水、破损门窗更换、破损地砖、踢脚更换、新建室外停车棚。高新区管委会停车场为露天停车场,本项目需在停车场新建膜结构机动车停车棚 1080m²。

其他：_____ / _____。

2.2 招标范围

招标范围：本工程是在项目初步设计批复完成后进行的 EPC 总承包招标。包含项目初步设计文件中本次招标内容的工程设计、工程采购、工程施工等。（1）工程设计是指：包括且不限于本项目施工图设计（含专项设计）；提供设计交底、设计跟踪服务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：建筑安装工程建设所需要的一切与该项目相关的材料、设备等采购。（3）工程施工是指：严格按照招标文件及合同约定的范围和招标人审批的施工图进行施工，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：540 日历天，计划开始工作日期 2025 年 12 月 31 日。

合同估算价：6371700 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①设计资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的有效的工程设计综合甲级或工程设计建筑行业丙级及以上或工程设计建筑行业（建筑工程）专业丙级及以上资质；②施工资质：住房城乡建设主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，_____ / _____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①取得相应工程建设类注册执业资格，包括建筑工程专业注册贰级及以上建造师、注册结构工程师、勘察设计注册工程师、注册建筑师或者注册监理工程师等；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）；②联合体投标的，项目总承包项目经理应由联合体牵头单位担任，负责本标段（包）实施过程中的协调管理，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

应由符合招标文件资质要求的单位组成，联合体成员不超过两家（含两家）；②联合体各方须签订联合体协议书后才能参与投标，联合体协议应明确牵头单位，约定各方拟承担的工作和责任；③由牵头单位下载招标文件、提交投标保证金和投标文件，对招标文件提出质疑等。④联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目投标；⑤若联合体中标，须共同与招标人签订工程总承包合同。⑥联合体投标的，联合体协议各成员均需盖章，其他投标文件内容仅需牵头人盖章。⑦承担同一专业工程内容的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级，按照资质等级低的企业业务许可范围承揽工程。

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11月27日00时00分至2025年12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 12 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

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，不见面开标大厅网址为：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给予经济补偿；（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”；（4）本次招标采用评定分离方式定标。

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.hbggzyfwpt.cn）、(发布公告的媒介名称)上发布。

9.联系方式

招 标 人：咸宁产城融合投资发展有限公司	招标代理机构：湖北正为工程项目管理有限公司
地 址：湖北省咸宁市咸安区横沟桥镇高	地 址：浮山大畈村二组（金桂路 49 号
新社区青龙路创业公寓物业服务中心 2 楼（	三楼）
自主申报）	
邮 编：437000	邮 编：437000
联 系 人：艾雄	联 系 人：方琼
电 话：15972496169	电 话：13617155817
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 26 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。