

观泰智谷·弥勒健康产业科创港建设项目（EPC+O）

招标公告

1. 招标条件

观泰智谷·弥勒健康产业科创港建设项目已由弥勒市发展和改革局以备案号 2601-532504-04-01-257275 批准建设，建设资金为企业自筹，招标人为弥勒市悦居工程有限公司，招标代理机构为律道合一（云南）项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工总承包及运营（EPC+O）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：观泰智谷·弥勒健康产业科创港建设项目（EPC+O）。

2.2 建设地点：云南省红河州弥勒市云南弥勒产业园区星田片区。

2.3 建设内容及规模：总用地面积 66805.12 m²（约 100.21 亩），规划总建筑面积约 48401.17 m²；建设 14 幢厂房、1 栋配套用房，完成区域内供电、给排水、区内道路、绿化、电气、消防、环保配套基础设施。

2.4 工期要求：设计施工总工期暂定 36 个月，招商运营管理期限暂定 48 个月（含设计施工总工期 36 个月）；其中每批次设计周期为 90 日历天；每批次的开工时间以招标人（监理单位）下达的开工令为准，每批次的施工周期不超过 20 个月。

2.5 计划总投资：本项目总投资约 13542.69 万元，本次招标合同估算价约为 10133 万元，其中设计施工总承包（EPC）约为 9096 万元，招商运营管理费约为 1037 万元。

2.6 招标范围：

（1）设计：完成本项目所涉及的全部设计工作，包括但不限于：方案设计、初步设计、施工图设计等，设计内容包括但不限于：建筑、结构、电气、给排水、消防、人防、强弱电、暖通、智能化、绿化景观设计（项目用地红线范围内的所有室外部分的园林景观设计）、配套物业用房室内硬装设计、雨水综合利用（海绵设施）专项设计等；提供全套设计成果资料（含配合竣工图相关工作）并归档，配合施工图审查及组织专家论证并取得评审意见、配合招标人报批报建（含报规图纸）、专家咨询、资料收集、完成相关政府部门的审批工作及相关后续服务以及项目施工过程中的全过程设计跟踪服务、协调工作及其他相关图纸设计工作直至本项目工程竣工验收。

（2）施工：本项目工程设计施工图中包含的全部内容，包括但不限于：土石方工程、基础（桩基）、

建筑、结构、装饰装修、电气、给排水、消防、强弱电、暖通、智能化、电梯、室外工程、供配电（红线范围内）、景观绿化、亮化、园区临时及永久性大门开口等相关配套设施的施工；完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档；工程保修期的缺陷修复和保修工作；配合招标人办理工程建设相关行政审批等服务。

（3）招商运营管理：与招标人共同组建项目管理团队，进行项目统筹与计划、全周期开发管理，涵盖设计、施工指导、管理及优化、成本招采管理、投资控制、进度控制、制定相关运营推广方案，项目建成后的园区招商、招商期间的管理和运营等。

2.7 质量要求：

2.7.1 设计：符合国家、行业及地方现行的相关标准及强制性规范，满足相关部门审批要求并通过审批；并对提供的设计成果质量终身负责。

2.7.2 施工：符合设计要求，执行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及国家、省、市现行的质量验收标准，一次性验收合格，并保证各专项工程验收通过。

2.7.3 招商运营管理：按招标人要求对本项目进行集群管理，并满足招标人要求。

2.8 标段划分：本项目只设一个标段。

3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：

3.1.1 本次招标要求投标人须为法人或其他组织，具有有效的营业执照或其他证照（提供有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件的扫描件；联合体投标的，联合体的各方均须具有）；

3.1.2 须具备国家建设行政主管部门核发的以下资质（提供有效的资质证书扫描件，若同一投标人不同时具备以下资质的，可组成联合体投标）：

①设计资质：具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑专业（建筑工程）乙级及以上资质；

②施工资质：具备建筑工程施工总承包叁级及以上（含叁级）资质，具备有效的安全生产许可证书。

3.2 财务要求：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，财务状况良好，提供近三年度（2022年至2024年或2023年至2025年）经审计的审计报告及财务报表（包含资产负债表、现金流量表、利润表或损益表）；成立时间不足三年的公司按成立年份提供，若为2025年1月1日后成立的企业无审计报告的可提供情况说明，该情形不作为否决投标条款；若为联合体投标的，由联合体牵头方提供。

3.3 信誉要求：投标人应信誉良好，没有处于被责令停业，无因企业不良行为记录被项目所在地行政主管部门暂停或处于被责令停业或取消投标资格，无财产被接管、冻结、破产等状态。投标人未被列入信用

中国网（www.creditchina.gov.cn）的“严重失信主体名单”、中国执行信息公开网

（<http://zxgk.court.gov.cn>）的“失信被执行人”；“国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）”的“严重违法失信企业名单”。根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。（由投标人结合上述内容自行提供“信誉情况承诺书”）

3.4 项目主要人员配备要求

3.4.1 总承包负责人资格要求：取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师或勘察设计注册工程师或注册建造师或注册监理工程师等，注册在投标单位，且未担任其他在建工程的项目负责人（提供承诺书）；须提供注册证书、身份证和在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件（社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明），若是新成立的潜在投标人或新入职的人员，尚未产生社保缴纳材料的可提供劳动合同等材料原件的扫描件，如未提供以上材料或发现造假，一律按否决投标处理并承担相应的法律责任。

3.4.2 设计负责人的资格要求：拟派往本项目的设计负责人须具备二级及以上注册建筑师资格，须取得建筑工程相关专业中级及以上职称证，且为投标人本单位人员（如为联合体投标的，则须在联合体协议中明确的设计方）；须提供注册证书、职称证、身份证和在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件（社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明），若是新成立的潜在投标人或新入职的人员，尚未产生社保缴纳材料的可提供劳动合同等材料原件的扫描件，如未提供以上材料或发现造假，一律按否决投标处理并承担相应的法律责任。

3.4.3 施工负责人（项目经理）的资格要求：拟派往本项目的施工负责人（项目经理）须取得建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，并取得有效的安全生产考核合格证书（B证），须取得建筑工程相关专业中级及以上职称证，注册在投标单位且未担任其他在建工程的项目负责人（提供承诺书）；须提供注册证书、安全生产考核合格证书、职称证、身份证和在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件（社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明），若是新成立的潜在投标人或新入职的人员，尚未产生社保缴纳材料的可提供劳动合同等材料原件的扫描件，如未提供以上材料或发现造假，一律按否决投标处理并承担相应的法律责任。

3.4.4 技术负责人要求：拟配备的项目技术负责人须取得建筑工程相关专业高级及以上职称，并提供职称证、身份证、相关证书原件扫描件和在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件（社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明），若是新成立的潜在投标人或新入职的人员，尚未产生社保缴纳材料的可提供劳动合同等材料原件的扫描件，如未提供以上材料或发现造假，一律按否决投标处理并承担相应的法律责任。

3.4.5 拟配备设计人员要求：拟配备的设计人员由投标人根据项目情况自行配备，并提供人员身份证和相关证书原件扫描件。

3.4.6 拟配备的施工现场专业（管理）人员不得低于招标文件中“施工现场专业（管理）人员配备表”的要求；施工员、安全员、质量员须提供在投标单位的基本养老保险参保证明原件扫描件（社保部门书面出具并加盖公章的参保证明或社保网查询下载打印的参保证明），若是新成立的潜在投标人或新入职的人员，尚未产生社保缴纳材料的可提供劳动合同等材料原件的扫描件，如未提供以上材料或发现造假，一律按否决投标处理并承担相应的法律责任。

拟派往本项目的工程总承包负责人与施工负责人（项目经理）均不能兼任设计负责人；总承包项目负责人和施工负责人（项目经理）可以为同一人，如为联合体投标的，须为联合体协议中负责施工任务的单位的人员。

3.5 本次招标接受联合体投标，联合体投标组成以 3 家为上限，组成的联合体只能以一个投标人身份投标，除符合招标文件对投标人资质条件、能力和信誉的要求外，还应符合下列要求：

3.5.1 联合体各方应签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标协议随投标文件一并提交招标人。

3.5.2 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力。

3.5.3 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。

3.5.4 联合体牵头人必须为施工单位。

3.5.5 两个法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方签订共同投标协议后，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中投标。联合体投标的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

3.5.6 由同一专业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。

3.6 资格审查方式：本项目资格审查方式为资格后审。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2026 年 6 月 16 日 00 时 00 分至 2026 年 6 月 23 日 23 时 59 分（北京时间），登录“云南省公共资源交易信息网”，网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>，凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其他招标资料（含招标电子技术标文件，格式为*.BZBJ）；未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），注册通过后，便可报名并获取招标文件及其他招标资料，此为获取招标文件的唯一途径。

注：交易平台技术支持服务电话：010-86483801；在线服务 QQ:4009618998。

投标人应在规定时间内完成网上获取，因投标人未能及时网上获取带来的后果，由投标人自行承担。

5. 投标文件的递交

5.1 本项目采用网上开标，投标人远程解密方式；在投标文件递交的截止时间（投标截止时间）前，需在网上递交投标文件。

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间）为：2026 年 7 月 7 日 08 时 30 分（北京时间）。

5.3 地点：弥勒市公共资源交易中心（弥勒市髯翁西路延长线，行政中心副楼东侧门一楼 1-21 室）。

5.4 网上递交远程解密方式：投标人在投标截止时间前须登录“云南省公共资源交易信息网”，网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>，在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

注意事项：按照《网上开标远程解密操作指南（投标人）》，在截标时间前提前进入“网上开标室”，根据网上远程解密、开标要求，在下达投标文件解密指令后 30 分钟内完成远程解密，因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件；唱标结束后，投标人未提出异议的，视为无异议。

技术服务咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司，服务热线：010-86483801，在线 QQ：4009618998。

注：上传投标文件时加密使用的 CA 数字证书是开标时对投标文件进行解密的必要工具。因投标人自身原因导致所递交的投标文件无法解密、导入失败的，均视为其撤销投标文件，后果及责任由投标人自行承担。

操作指南详见 <http://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/serviceGuide/index>。

6. 发布公告的媒介

本项目招标公告、澄清、更正、通知和中标公示等与本项目有关的信息均云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>)、云南省建设监管公共服务平台 (<https://www.ynjzjgcx.com/index>)、在中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com>) 上发布。我公司对其他网站或媒介转载的公告及内容不承担任何责任。

7. 联系方式

招标人：弥勒市悦居工程有限公司

地址：云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市福城街道章保社区创智大道弥阳工业园区生活服务区 2 栋 2 楼 214-5 室

联系人：董智

电话：0873-3029431

招标代理机构：律道合（云南）项目管理咨询有限公司

地点：昆明市五华区红云街道办事处小康大道德润商务中心 18 幢 3012 号

联系人：王文佳、朱焱姝、颜瑞良

电话：13238680915、13278785361

行政监督单位：弥勒市住房和城乡建设局

监督电话：0873-6125457