

# 澄江国际康养中心项目设计施工总承包（EPC）

## 招标公告

### 1. 招标条件

澄江国际康养中心项目经澄江市发展和改革局以云南省固定资产投资项目备案证（备案号【项目代码】2407-530422-04-01-176493 文件）备案批准建设，建设单位为玉溪城市建设投资集团有限公司，代理机构为玉溪信华建设项目的管理有限公司；项目资金已落实，现对本项目的设计施工总承包（EPC）进行公开招标，欢迎具备相应资格的单位进行投标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：澄江国际康养中心项目设计施工总承包（EPC）招标

2.2 建设地点：澄江市龙溪路以南，梁王大道以东，毗邻昆明绕城高速澄江出口

2.3 项目概况：项目用地规划建设用地面积约 48.19 亩，其中包含防护绿地约 3.74 亩，商业用地约 14.02 亩，居住用地约 30.43 亩。项目总规划净建设用地面积 29629 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 60730.89 m<sup>2</sup>，规划地上总计容面积 51699.62 m<sup>2</sup>，其中，康养公寓建筑面积 30885.26 m<sup>2</sup> (345 套)；旅居公寓建筑面积 14483.49 m<sup>2</sup> (204 套)；医康养配套建筑面积 4047.42 m<sup>2</sup>，生活配套建筑面积 2201.85 m<sup>2</sup>，后勤配套建筑面积 81.60 m<sup>2</sup>，9031.27 m<sup>2</sup>地下室；旅居公寓建筑高度 69.3 米、共 18 层，北楼康养公寓建筑高度 46.2 米，共 13 层，东楼康养公寓建筑高度 45 米、共 12 层，西楼康养公寓建筑高度 38.4 米、共 11 层。项目总投资约 53109.95 万元，其中建安工程费约 31246.11 万元（本次发包范围建安工程费约 28799.00 万元，设计费约 420 万元）。

2.4 资金来源：已落实。

2.5 招标范围：完成本项目所有建设内容范围内的方案深化设计、初步设计、施工图设计和涉及本项目的专项设计及深化设计，材料设备采购及安装、建安工程施工、验收、移交、存档备案以及工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等，以及对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。具体内容为：

2.5.1 设计范围：完成本项目的全部设计工作，包括方案深化设计（项目报规）；初步设计（含效果图）及设计概算；施工图设计（含效果图）、施工图设计优化及施工图预算、专项设计及深化设计（包含室内设计（精装修设计、软装设计、适老化设计）、BIM 设计（反向）、景观设计、海绵城市设计、人防设计、室外夜景照明设计、基坑支护、智能化设计、展示区各项设计、绿色建筑等除外水外电、燃气以外的其他所有设计项

目),配合各阶段的评审等报批报建手续,施工过程的全过程设计服务、跟踪协调及指导监督、缺陷责任期内的设计跟踪服务等。设计单位应当严格按照可行性研究报告及招标文件中的技术要求进行限额设计,设计成果须通过招标人认可后才可报审,除招标人原因,设计成果原则不能发生重大变更调整,否则因调整方案导致项目推进缓慢等后果由中标人承担。

2.5.2 工程施工:按最终批准实施的项目和对应项目审定的施工设计图纸进行施工,包括设备和材料采购、施工、交(竣)工验收以及整体项目移交等工程内容和工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

2.5.3 总承包管理:①配合完成尚未完成的所有前期报批工作;②做好工程所需的相关检测;③对专业发包单位管理、协调、配合;④做好工程竣工验收及各类专项验收、移交;⑤竣工资料归档备案;⑥其他应当由总承包方负责执行的未尽工作按合同约定及《建设项目工程总承包管理规范》(GB-T50358-2017)执行。

2.5.4 本次工程施工发包范围不包括(项目总投已包含此部分费用):涉及项目后期运营管理、软装效果呈现所需的设备、材料采购,如:各类管理系统(智慧养老系统、物业系统、酒店管理系统等全部)、适老化家具、康复及医疗专用设备、家用电器、窗帘、智能康养终端设备、筹备开业物资(房杂件清洁物资、工程物资、办公物资、标识系统等)。最终以招标人确认范围为准。

2.5.5 招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对招标范围调整的权利,中标人须予以配合,中标人不得以此作为理由,提出任何索赔。

2.6 建设工期要求:910个日历天。

2.7 质量标准:

2.7.1. 设计质量标准:符合《建筑工程设计文件编制深度规定》及国家、地方及行业现行的设计标准、规范和规程的要求,确保施工图成果资料完整、真实准确、清晰有据,确保施工图成果资料通过相关单位的审查及备案,并对所提供的成果质量负终身责任;

2.7.2. 施工质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及国家(行业)现行的相关质量标准,确保工程一次性验收合格;

注:在项目实施过程中如有相关规范及标准调整,按最新执行的规范及标准执行。

2.8 标段划分:本次招标项目只设一个标段。

### 3. 投标人资格要求

本次招标要求的投标人是指在中华人民共和国境内注册,具备有效的营业执照(或



事业单位法人证书)的独立法人企业(单位),投标人须具备相应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。工程总承包单位应当具有与本工程相适应的项目管理能力、财务和风险承担能力,并具有与工程相类似的业绩,具体要求如下:

### 3.1 投标人资质要求:

(1) 设计资质:具备工程设计综合甲级资质或具备建筑行业(建筑工程)甲级资质;

(2) 施工资质:具备有效的建筑工程施工总承包贰级(含贰级)以上资质,且具有有效的安全生产许可证。

### 3.2 财务要求:

投标人应提供近三年(2021年、2022年、2023年)经审计的财务会计报表及审计报告(2021年以后成立的,按实际年限提供;成立不满一年的,自行提供财务状况说明),如以联合体形式投标,由联合体牵头人提供即可。

### 3.3 投标人业绩要求:

2021年1月1日至今投标人至少承担过1个类似工程总承包业绩(或1个设计类似业绩和1个施工类似业绩组合)视为满足业绩要求。联合体投标的,按联合体协议分工,分别对应提供承担过的设计类似业绩和施工类似业绩(举例:联合体牵头人A具有相应的施工资质且有1个符合要求的施工类似业绩,联合体成员B具有相应的设计资质且有1个符合要求的设计类似业绩,则该联合体即视为满足1个业绩要求),各类型业绩标准如下:

(1) 设计类似业绩:单个项目投资金额不低于3.5亿元或建筑面积不少于4万m<sup>2</sup>的建筑工程设计业绩或投标人作为设计单位负责的同等规模工程总承包业绩(业绩需提供合同协议书,金额或面积以合同协议书载明为准,时间以合同协议书签订时间为准,合同协议书无法证明总投资金额或建筑面积的,须提供该项目的可研批复(含估算文件)或投资项目备案证(含估算文件)或初设批复(含概算文件),否则不予认可)。

(2) 施工类似业绩:单个项目投资金额不低于3.5亿元或建筑面积不少于4万m<sup>2</sup>的建筑工程业绩或投标人作为施工单位的工程总承包业绩(业绩需提供合同协议书,金额或面积以合同协议书载明为准,时间以合同协议书签订时间为准,合同协议书无法证明总投资金额或建筑面积的,须提供该项目的可研批复(含估算文件)或投资项目备案证(含估算文件)或初设批复(含概算文件),否则不予认可)。

(3) 工程总承包类似业绩:单个项目投资金额不低于3.5亿元或建筑面积不少于4万m<sup>2</sup>的建筑工程,承担设计施工一体化业绩或设计采购施工一体化业绩;独立投标人或联合体

投标人须同时完成工程总承包项目的设计及施工内容方予以认可,如仅完成工程总承包项目设计内容,则视为其具备一个设计业绩,如仅完成工程总承包项目施工内容,则视为其具备一个施工业绩(业绩需提供合同协议书,金额或面积以合同协议书载明为准,时间以合同协议书签订时间为准,合同协议书无法证明总投资金额或建筑面积的,须提供该项目的可研批复(含估算文件)或投资项目备案证(含估算文件)或初设批复(含概算文件),否则不予认可)。

#### 3.4 项目管理机构主要负责人要求:

序号	岗位	任职资格要求
1	工程总承包项目经理	1. 贰级及以上注册建造师(建筑工程专业)或一级注册建筑师或注册监理工程师,且须为本单位在职人员,提供社保证明材料。 2. 取得注册执业资格证书的应当注册在投标企业。
2	施工项目负责人	1. 具有建筑工程贰级及以上注册建造师执业资格并注册在投标企业(联合体投标的应注册在主要负责施工一方),且须为本单位在职人员,提供社保证明材料。 2. 具有有效的建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书(B证)。
3	设计负责人	具有一级注册建筑师注册证书,并注册在投标企业(联合体投标的应注册在主要负责设计企业),且须为本单位在职人员,提供社保证明材料。

工程总承包项目经理无在建工程,且不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

施工项目负责人无在建工程,且不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

在建工程指的是取得五方(建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位)或四方(勘察设计单位、监理单位、建设单位、施工单位)责任主体签署合格的竣工验收备案之前的工程。

工程总承包项目经理、施工项目负责人、设计负责人分别配备,不得兼任。

**3.5 项目管理机构其他人员要求:**除三名项目管理机构主要负责人外的其他主要人员专业配置应当齐全合理,尤其施工现场管理人员应当按照《云南省建筑与市政基础设施工程施工现场专业(管理)人员配备标准(DBJ53T-69-2014)》配置充足的人员。所报全部人员均须为本单位在职人员【即第六章格式部分“施工项目管理机构组成表”中所报全部人员均须为本单位在职人员,提供社保证明材料予以证明】。

**3.6 信誉要求:**投标人应信誉良好,没有处于被责令停业,投标资格被取消,财产



被接管、冻结、破产状态;2021 年至今内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量事故、重大安全事故,投标人须填写《投标人信誉、履约情况、投标资格说明承诺》进行承诺。投标人当前在“信用中国”网站未被列入“严重失信主体名单”、“重大税收违法失信主体”,在“国家企业信用信息公示系统”网站未被列入“严重违法失信企业名单(黑名单)”,在“全国建筑市场监管公共服务平台”网站未被列入“不良行为”或“黑名单记录”,招标人或招标代理机构将在开标后进行查询;联合体投标的,联合体各方均应满足此要求。

**3.7 联合体投标:** 本次招标接受联合体投标。如投标人没有同时具备相应的施工资质和设计资质,可以联合其他单位组成联合体参与投标,但联合体所有成员数量(含联合体牵头人)最多不得超过 2 家,若为联合体投标,联合体成员单位须签订联合体协议,且牵头单位必须为负责工程施工的单位,并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。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,联合体牵头人对工程设计、施工总负责,除招标人原因外,设计成果原则不能发生重大变更调整,因调整设计方案导致项目使用功能不满足要求、工程进度不满足工期要求、质量达不到要求、投资额超过立项估算等一切责任由联合体各方共同承担,联合体牵头人不得因其非设计工作任务的负责方而拒绝承担责任。

#### **4. 资格审查方式**

4.1 本项目招标资格审查方式为:资格后审合格制。

#### **5. 招标文件的获取**

5.1 时间:2024 年 9 月 9 日 16 点 30 分至 2024 年 9 月 14 日 18 点 00 分(北京时间)。

5.2 招标文件获取方式:登录云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn>),选择地区:“玉溪市”,进入“玉溪市公共资源交易电子服务系统”。使用企业数字证书(CA)在公共资源交易系统中获取招标文件及其它招标资料;

5.3 招标文件售价:免费获取。

#### **6. 投标文件的递交**

6.1 时间:2024 年 9 月 30 日 9 点 00 分(北京时间)。

6.2 地点:云南省公共资源交易中心网上开标大厅。

6.3 电子投标文件递交方式:网上递交:登录“云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn>)”,在【网上办事】专栏-点击【在线开标】进入网上开标大厅,投标人须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。

6.4 开标参与方式：登录“云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn>)”，在【网上办事】专栏-点击【在线开标】进入网上开标大厅。

## 7. 招标公告发布媒体

本次招标公告同时在云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn>)、云南省建设市场监管与诚信信息网 (<https://www.ynjzjgcx.com/>) 发布，招标人及招标代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## 8. 联系方式

招标人：玉溪城市建设投资集团有限公司

地址：云南省玉溪市红塔区环山路北嘉阳商业城7幢

联系人：郭工

电话：0877-2038566

招标代理机构：玉溪信华建设项目管理有限公司

地址：玉溪市红塔区迎春街89号35栋3楼

联系人：李志武、牛勤、张蓉

电话：0877-2688190、15334480383

电子邮箱：2031288421@qq.com

2024年9月7日