

# 沧源自治县 2025 年保障性租赁住房建设项目(老县委政府片区) 设计施工总承包 (EPC) 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目沧源自治县 2025 年保障性租赁住房建设项目已由沧源佤族自治县发展和改革局(项目审批、核准或备案机关名称)以备案号(项目代码) 2501-530927-04-01-398781 批准建设,建设资金来自企业自筹和银行贷款(资金来源),其中自筹资金(22.05%),银行贷款(77.05%),招标人为沧源县晟乾建设投资有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目的设计施工总承包进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称:沧源自治县 2025 年保障性租赁住房建设项目(老县委政府片区)设计施工总承包(EPC);

2.2 建设地点:沧源县县城;

2.3 建设规模:老县委生活区建设保障性租赁住房 206 套,本地块用地面积 10674.292 平方米(约 16.01 亩),总建筑面积 15638.0 平方米,其中:住宅建筑面积 14725.0 平方米,商业服务网点建筑面积 509.0 平方米,基本公共服务用房建筑面积 320.24 平方米,设备用房(水泵房及水池)建筑面积:82.93 平方米(位于 3#楼一层),门卫室建筑面积:9.74 平方米。容积率 1.42,建筑基底面积 2161.91 平方米,建筑密度 19.65%,绿地面积 3965.13 平方米,绿地率 36.05%;住宅户数为 206 户,室外机动车停车位 124 个,室外非机动车停车区 372.0 平,室外活动场地(结合景观绿地设置)建筑面积 170.0 平方米。配套用房包括:物业管理用房建筑面积 55.29 平方米(位于 1#楼一层),消防器材间建筑面积 30.44 平方米(位于 1#楼一层),社区用房建筑面积 55.78 平方米(位于 2#楼一层),养老服务用房建筑面积 93.08 平方米(位于 3#楼一层),邮政及快递用房建筑面积 30.44 平方米(位于 2#楼一层),公共卫生间建筑面积 45.47 平方米(位于 3#楼一层)。

配套工程:(1)供电:项目各地块周边 10kV 供电线路引入至小区 10KV/0.4KV 变电所,采用环网供电;

(2)供水:项目各地块用水由市政供水管网以 DN150 管径引入,在项目用地内成环状布置;

(3)排水:项目室外排水采用雨、污分流制排水系统,室内生活污水、废水排放采用合流制排水系统。雨水排入室外雨水管网汇总后接入市政雨水管网。污、废水排至室外管网汇总后,



经化粪池预处理，最终接入市政污水管网；

(4) 网络：项目委托电信、数字电视等部门负责接入现代化程控总机和直拨电话系统、宽带网络、数字电视系统。智能化：设置安防、消防、非法入侵报警、保安巡更等方面的综合信息管理。

2.4 项目估算总投资：10383.23 万元，本项目招标规模为：6048.65 万元（其中建安工程费：5891.68 万元；设计费：156.97 万元）；

2.5 招标范围：中标人负责完成本建设项目的的设计、施工工作，具体内容如下：

(1) 设计工作内容包括：完成本项目各专业工程范围内的施工图设计、设计图概算、全套成果资料制作、设计方案汇报、成果的评审和审查、施工过程中的深化设计、施工阶段设计跟踪服务及其他相关图纸设计及优化设计工作，配合招标人完成各种专项报审以及配合招标人进行专家咨询、资料收集等相关工作，各阶段专家咨询费及审图费由中标人支付，设计成果通过招标人及相关行政主管部门的审核及备案并取得合格证，包括但不限于以上内容。（注：设计由中标人委托具有相关资质的审图单位完成施工图审查，并协助招标人完成网上申报工作，取得审图合格证。）；

(2) 施工工作内容包括：按照国家有关法律、法规、条例以及有关技术规范做好包括但不限于本工程所涉及的全部施工范围。工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档，办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修工作，最终以审核通过的设计施工图为准；

(3) 后续工程竣工结算、决算及产权登记、资产、资料移交按项目所在地相关职能主管部门的文件规定执行。

2.6 工程质量要求：

(1) 总承包要求：执行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（2019 年 12 月 23 日）、《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及符合国家、省、市现行法规、规范的相关规定；

(2) 设计成果须符合国家、行业和地方有关设计规范、标准规定，满足发包人就本项目设计提出的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，满足施工要求及图纸审查要求，满足所有使用功能需求和施工验收要求，最终本项目设计通过相关部门的报批、报建，并对所提供的成果及工程质量负终身责任；

(3) 符合设计文件要求，严格按照施工图纸、现行国家有关工程质量的法律、法规、管



理标准和有关技术标准规定及验收规范的要求施工，工程完工后一次性验收合格；

2.7 工期要求：计划工期 730 个日历天（包含工程设计、工程施工所需的全部工作时间）；

2.8 标段划分：本项目不划分标段；

2.9 本次招标资格审查方式采用资格后审。

### 3. 投标人的资格要求

3.1 营业执照要求：投标人（联合体所有成员）须为经行政管理部门登记注册的企业（事业）法人或组织，具备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。

3.2 资质证书要求：投标人须同时具备以下资质：（1）设计：具有建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质，或具备工程设计建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质。（若为联合体，联合体中负责设计任务的成员单位满足。）；

（2）施工：具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证。（若为联合体，联合体中负责施工任务的成员单位满足。）。

#### 3.3 工程总承包项目负责人、设计总负责人、施工负责人资格要求：

（1）工程总承包项目负责人：具备建设行政主管部门颁发的建筑工程专业二级及以上（含二级）注册建造师资格证书，和有效的安全生产考核合格证书 B 证，须注册在本单位，提供劳动合同或社保证明，且未担任其他建设工程项目的项目经理或施工负责人，提供承诺函。（联合体投标的，总承包项目负责人由联合体施工单位委派，总承包项目负责人与施工项目负责人可为同一人。）；

（2）设计总负责人：具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格证书，且须注册在本单位，提供劳动合同或社保证明；

（3）施工负责人：具备建设行政主管部门颁发的建筑工程专业二级及以上（含二级）注册建造师资格证书，和有效的安全生产考核合格证书 B 证，须注册在本单位，提供劳动合同或社保证明，且未担任其他建设工程项目的项目经理或施工负责人，提供承诺函。

3.4 拟配备项目施工管理员要求：按云建标【2014】678 号文、云南省工程建设地方标准《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》（DBJ 53/T-69-2014）规定进行配备；

3.5 财务要求：投标人（若为联合体投标的，由联合体牵头人提供）提供近三年（2022 年



-2024 年)经审计的审计报告及财务报表(至少提供资产负债表、利润表、现金流量表),(新成立的公司,按成立初年开始提供;成立不足一年的,提供财务状况良好的承诺函)。

**3.6 其他要求:**(1) 信誉良好,无处于被责令停业,投标资格被取消,财产被接管、冻结、破产状态;2022 年 1 月 1 日至今(新成立的公司,按成立年份提供)没有骗取中标和严重违约及重大工程质量、安全事故记录;(以联合体形式参加投标的,由联合体牵头人提供承诺函);

(2) 投标人在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)或中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体。(提供证明材料或承诺函);(以联合体形式参加投标的,联合体各方均应满足);

(3) 投标单位、法定代表人、工程总承包项目负责人、设计总负责人、施工负责人无行贿犯罪记录(提供证明材料或承诺函)(以联合体形式参加投标的,联合体各方均应满足);

(4) 工资支付信用记录:投标人企业注册所在地或项目所在地劳动保障监察部门开具的工资支付信用记录或提供无农民工工资拖欠承诺函(以联合体形式参加投标的,由联合体牵头人提供)。

**3.7 联合体要求:**本次招标接受联合体投标,组成联合体成员不超过两家,但联合体成员必须具有设计、施工资质要求,联合体投标的牵头人必须是施工企业。联合体以一个投标人身份共同投标时,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:

(1) 联合体各方应签订联合体协议书,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将该联合体协议书随投标文件一并提交招标人;

(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) 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;

(4) 二个法人及以上的企业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由联合体牵头人提交投标保证金。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。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 如贵单位有意向参加投标,请于 2025 年 04 月 03 日上午 00 时 00 分至 2025 年 04 月 11 日下午 11 时 59 分期间登录云南省公共资源交易信息网



(<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>) (下同), 凭企业数字证书 (CA) 在网上确认投标并获取招标文件 (格式为\*.BZBJ); 未办理企业数字证书 (CA) 的企业需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), 以便获取招标文件。(数字证书领取地址: 临沧市政务服务大厅三楼, 联系电话: 0883-2155710);

4.2 如果投标人已经办理过云南 CA 证书, 此次投标无需重复办理, 可直接登录云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>) 确认投标并获取电子招标文件;

4.3 各投标人进行网上登录前, 应当登录门户网站云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>) 在“服务指南”——“下载专区”——“工具下载”中下载最新的“筑龙招标采购助手”, 并正确安装该驱动程序, 以保证 CA 证书能正常登录。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标人须在投标截止时间前登录云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>), 完成所有电子投标文件的上传, 网上确认电子签名, 并打印“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 (如因修改重新上传投标文件后, 需再次确认并打印回执);

5.2 电子投标文件需确保清晰完整, 如有模糊不完整的, 评标委员会有权就此作出对投标人最不利的处理决定;

5.3 开标时间: 2025年04月27日上午09时00分; 开标地点: 采用网上开标远程解密方式;

5.4 招标人 (招标代理机构, 下同) 通过远程在线开标系统下达“网上解密”指令后, 投标人应在规定的投标文件解密时间内, 使用编制投标文件时加密的数字证书进行解密。如若未在规定的解密时间内完成解密操作或因投标人自身原因致使其投标文件未成功解密的投标视为无效投标。各投标人应自行登陆云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>), 学习《云南省公共资源交易电子服务平台智能开标系统培训教材》, 并按智能开标系统培训教材参加投标;

5.5 投标人在对应项目开标过程中, 应及时登录云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>) → 建设工程 → “开标会”模块, 选择投标项目并实时关注项目开标信息。因投标人未及时查看相关信息或未按要求处理, 且影响其开标结果的, 由投标人自行承担一切不利后果。投标人若对本项目在线开标过程中有任何异议, 应



在开标结束指令下达前提出。否则，视为投标人对本项目开标过程无任何异议。投标人未参加本项目远程在线开标的，视同认可开标结果。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限公司 010-86483801。

## 6. 发布公告的媒介

本招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台 (<https://jgycx.ynjzjgcy.com/>)、云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>) 上发布。请各投标人在递交投标文件前随时查看，以获取最新消息。因投标人不留意网站公告，导致结果由其自行负责，招标人及代理机构不承担任何责任。

## 7. 联系方式

招标人：沧源县晟乾建设投资有限公司

地 址：云南省临沧市沧源佤族自治县勐董镇广场路 97 号综合办公楼二楼 203 室

联系人：杨国汉

电 话：13408892858

招标代理机构：云南骏华工程管理咨询有限公司

地 址：云南省昆明市西山区滇池路 393 号滇池时代广场 B 座 11 层 1109-1113、1115 号

联系人：蔡嘉嘉

电 话：18887279776

行政监督单位：沧源佤族自治县建设工程招标投标管理办公室

监 督 电 话：0883-7121022