

# 腾冲热海景区风情街改建酒店项目 EPC 总承包招标公告

(招标编号: TCRH-2025001)

## 1. 招标条件

本招标项目腾冲热海景区风情街改建酒店项目已由云南机场集团有限责任公司以《云南机场集团有限责任公司关于腾冲热海景区风情街改建酒店项目可行性研究报告的批复》(云机场发〔2024〕267号)批准建设,投资备案号【项目代码】: 2502-530581-04-01-715322,资金来源为企业自筹,已落实,招标人为云南腾冲火山热海投资开发有限公司(以下简称招标人),招标代理机构为云南国内招标有限公司(以下简称招标代理机构)。项目已具备招标条件,现进行公开招标,特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称投标人)参与投标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称: 腾冲热海景区风情街改建酒店项目 EPC 总承包。

2.2 工程地点: 云南省腾冲市清水乡热海景区内。

2.3 项目概况: 腾冲热海景区风情街改建酒店项目,热海景区风情街项目占地面积 536 7.64 m<sup>2</sup>,建筑面积 4162.53 m<sup>2</sup>,由 11 栋二层建筑物组成。改造作为酒店的部分为商业街建筑群 A 区第 2 层、B 区第 1 层、B 区第 2 层。建设内容包括酒店大堂、客房、餐厅、厨房、洗衣房及配套管理用房等,规划客房数 57 间,改造面积约 2969 m<sup>2</sup>。由于招标人与华住集团签订了酒店管理合同及品牌许可合同,承包人对项目改造的设计方案、施工标准均须同时满足招标人和华住集团的验收及运营标准。

2.4 招标范围: 完成腾冲热海景区风情街改建酒店项目设计、采购、施工及质量保修等全部工作;包括但不限于以下内容:

(1) 工程设计部分: 本招标项目范围内所有的工程设计(包括但不限于室内装修设计、消防设计、结构加固设计、室外工程设计等),以及施工过程中的深化设计、工作现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务,并配合建设单位完成有关报批、审批手续确保项目依规合法开展建设工作。

(2) 工程施工(含采购)部分: 施工设计图所包括的全部施工工程内容。

(3) 开办费部分: 含办公、公共区域、客房家具,包括但不限于: 床箱、床垫、床头柜、床背、书桌、书椅、茶水柜、行李凳等;后厨及餐厅: 厨房设备、餐具、餐桌、餐椅等;家电: 包括但不限于: 客房内 65 寸电视机+小帅系统、电吹风、洗衣机等;软装: 包括但不限于: 壁画、饰品、窗帘等,最终以满足发标人和合作品牌运营为准。不含客房床品布草、酒店运营用品。

(4) 其他工作: 按照招标人工作要求,协助、配合招标人办理项目相关行政审批事宜;

协助、配合招标人项目工程结算、竣工决算、资产及资料移交工作，上述工作按项目所在地相关职能主管部门的文件规定执行。

具体详细实施要求详见《发包人要求》。

2.5 项目总投资估算为 990.3 万元。其中建安工程费 712.85 万元，开办费涉及金额 73.12 万元。

2.6 工期要求：计划总工期为 160 日历天。其中初步设计 10 日历天，施工图设计 30 日历天（审查合格），工程施工工期 120 日历天。

2.7 质量要求：

（1）设计质量标准：符合《发包人要求》、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）及国家、地方现行的规划设计标准、材料使用、环保、防火、节能、绿色建筑等标准及规范。施工图设计文件通过审查、其他专项设计审查（如有）等通过相关部门的审批，并对所提供的设计成果负终身质量责任。

（2）施工质量标准：工程质量符合《发包人要求》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）及国家、地方现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，并确保一次性验收合格。

（3）设备材料质量标准：满足项目建设及使用功能要求，符合国家现行相关材料设备的质量标准规定及招标文件要求，不得低于招标人提供的《发包人要求》最低技术参数或标准或品质要求（材质、档次、型号等）。

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 营业执照：投标人必须是在中国境内合法注册的企业，具有独立法人资格的单位。

3.2 资质要求（同时具备以下资质）：

（1）设计资质：具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的工程设计综合资质甲级或建筑行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程专业）专业乙级及以上资质。

（2）施工资质：具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，并具有有效的安全生产许可证。

3.3 拟派人员要求：

（1）工程总承包项目经理要求：工程总承包项目经理具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，持有有效的安全生产考核合格证书（B 类），且注册在本单位；未担任其他在建工程的施工项目负责人（提供承诺书）；为投标人本单位员工，联合体投标的须为联合体牵头人的员工。工程总承包项目经理可兼任本项目的施工项目负责人，但须满足本章“施工项目负责人要求”的规定。

(2) 设计项目负责人要求：具有二级及以上注册建筑师资格，且注册在本单位，联合体投标的须为设计单位的员工。

(3) 施工项目负责人要求：具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，持有有效的安全生产考核合格证书（B类），且注册在本单位；未担任其他在建建设工程的项目负责人（提供承诺书）；联合体投标的须为施工单位的员工。

(4) 施工技术负责人要求：具备工程类中级及以上专业技术职称，为投标人本单位员工，若为联合体投标的，须为施工单位员工。

(5) 拟派本项目人员须为投标人的在职人员，提供其在投标单位参保的社会保险参保证明（开具时间应为本项目招标公告发布当日及之后）。

3.4 按照《建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法》施工单位具有有效的安全生产许可证，提供单位主要负责人有效的安全生产考核合格证书（A证），拟配备施工项目负责人（项目经理）有效的安全生产考核合格证书（B证）、项目专职安全生产管理人员有效的安全生产考核合格证书（C证）。

3.5 财务要求：投标人提供 2022 年、2023 年和 2024 年的财务会计报表；成立不满 2 年的，提供自成立至 2024 年的财务会计报表；2025 年成立的提供自成立至今的财务会计报表；财务会计报表包括资产负债表、利润表和现金流量表。

3.6 信誉要求：

(1) 投标人当前未因不良行为记录被建设行政主管部门暂停或取消投标资格，投标文件中应书面响应或承诺（申明）；

(2) 投标人未在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn>）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；投标人及其法定代表人在中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）无行贿犯罪记录，投标人在投标文件中应提供上述网站查询截图。

注：如为联合体投标的，联合体各方均须满足信誉要求。

3.8 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，联合体成员以一个投标人的身份共同投标，且联合体成员（含牵头人）不超过 2 家，联合体牵头人须为联合体成员中的施工单位，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，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该联合体协议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) 联合体各方签订联合体协议后，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。联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投

标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。

3.9 与招标人存在利益关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。

#### 4. 资格审查方法

本项目采用资格后审。

#### 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于网上公告招标文件获取时间内，登录云南省公共资源交易信息网（点击切换至“保山市”）（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料（电子招标文件格式为\*.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），并在云南省公共资源交易信息网完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5.2 其他要求：招标文件（含电子招标文件，格式为\*.BZBJ等）供投标人下载使用。交易平台技术支持服务电话：010-86483801；在线服务QQ：4009618998。

5.3 投标保证金：本项目投标保证金收取数额可以为人民币14万元，根据《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397号）要求，本项目投标保证金减免为人民币7万元（降幅为50%）。根据《云南省人民政府关于印发2024年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7号）文件要求，本项目继续推广保函（保险）替代现金缴纳投标保证金。

#### 6. 投标文件的递交

6.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间）以网上公告时间为准。

6.2 网上上传网址为<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟投项目，按照网上投标系统要求上传投标文件，投标文件上传后须自行检查其完整性并进行确认签名，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。

6.3 开标方式：网上智能开标。网上智能开标的投标人无需到现场开标地点开标。投标人自行登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市），在投标文件递交截止时间（即开标时间）前提前进入到“开标大厅”在己方电脑面前等待网上远程解密、网上异议等操作。投标人必须在

规定时间完成解密、异议等相关操作，若投标人没有在规定时间内完成以上相关操作，则视为撤回投标文件放弃投标，不再进入评标阶段。开标过程中如有问题，可以发起在线异议，由招标代理机构给予对应的回复。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限公司，服务热线：010-86483801，QQ：4009618998。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建筑市场监管与诚信信息网(<https://www.ynjzjgcx.com/>)、云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>)及中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com>)上发布(注：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：云南腾冲火山热海投资开发有限公司

地 址：云南省腾冲市清水乡

联系人：黎三信

电 话：15331510956

监督单位及监督电话：

腾冲市住房和城乡建设局

监督电话：0875-5164108

招标代理机构：云南国内招标有限公司

地址：云南省昆明市丹霞路集成大厦 15 楼

联系人：字学贤、何镜红、张博、王敏

电 话：0871-65325308

邮 箱：W5325308@163.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明白马支行

账 号：2502024709024507959