

# 招标公告

司发布  
2025.2.27



## 1、招标条件

本招标项目镇康县 2024 年保障性租赁住房改造项目—凤尾集镇区闲置房屋改造 EPC 总承包（项目名称）已由 镇康县发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以镇康县发展和改革局关于镇康县 2024 年保障性租赁住房改造项目实施方案的批复 镇政发改复〔2024〕108 号（批文名称及编号）批准建设，建设资金为 申请上级补助资金及地方自筹（资金来源），该项目资金部分到位，项目出资比例为 100%，招标人为镇康县国有资本投资运营有限责任公司。项目已具备招标条件，现对本项目设计、施工总承包进行公开招标，现将有关事项公告如下，欢迎有实力的潜在投标人参与投标。

## 2、项目概况及招标范围

2.1 项目建设地点：镇康县凤尾镇。

2.2 工程内容及招标规模：凤尾集镇区闲置房屋改造 35 套。主要建设内容为：一是房屋主体改造，包括屋面防水、外墙开裂及脱落修缮，单元门破损更换，楼梯内墙脱落修复、楼梯栏杆修缮、楼梯声控灯更换等；二是配套基础设施改造，包括楼梯窗台雨水倒灌修复，屋顶太阳能、水箱缺失及老化更换，屋顶给水管老化更换等。最终以招标人委托及实际建设内容为准。本次招标估算投资：354.65 万元（建安费：349.41 万元，设计费：5.24 万元）。

2.3 计划工期：180 日历天（其中设计 30 日历天，施工 150 日历天），工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2.4 招标范围：凤尾集镇区闲置房屋改造 35 套。主要建设内容为：一是房屋主体改造，包括屋面防水、外墙开裂及脱落修缮，单元门破损更换，楼梯内墙脱落修复、楼梯栏杆修缮、楼梯声控灯更换等；二是配套基础设施改造，包括楼梯窗台雨水倒灌修复，屋顶太阳能、水箱缺失及老化更换，屋顶给水管老化更换等。最终以招标人委托及实际建设内容为准。本次招标估算投资：354.65 万元（建安费：349.41 万元，设计费：5.24 万元）。

完成所有专业的施工图设计、采购（设备）、建筑物（构筑物）施工建设等工程总承包内容，并对承包范围内工程的质量、安全、工期、造价等全面负责，包括但不限于以下内容：

（1）设计工作：完成所有专业的施工图设计、中标后方案设计深化和优化工作，并配

合完成各阶段设计有关报批、审批工作，施工图设计阶段专项技术方案审查，提供全套施工图设计文件的设计成果资料，同时所有的设计文件的设计深度须通过相关部门的评审和审查（包括但不限于施工图审查）、配合招标人报批报建、专家咨询、资料收集和施工过程、驻场的指导服务等；具体设计工作以招标人实际委托为准。

(2) 施工工作：完成本项目所涉及的所有施工工作（包括但不限于：给水排水、建筑电气、照明工程、室外附属工程等），并负责完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档，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，具体内容以最终经审核的施工图及招标人实际委托的为准。

## 2.5 质量要求：

设计质量要求：设计成果符合国家、行业、地方现行相关法律法规、设计规范及技术要求，并满足甲方要求，保证施工图设计文件通过有关部门的审查、审批，取得施工图审查合格书。

施工质量要求：符合设计要求，工程质量验收执行现行国家相关标准及规范，按照有关部门相关要求一次性验收合格。

## 2.6 标段划分：本次招标只设为 1 个标段。

## 3、投标人资格要求

(一) 资质要求：投标人为在中华人民共和国注册的独立法人或在中华人民共和国注册的独立法人组成的联合体，须具备相应的设计能力和施工能力。

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

施工资质：具备建筑工程施工总承包叁级（含）及以上资质，并具备有效的安全生产许可证以及拟担任该项目负责人和专职安全生产管理人员相应的安全生产考核合格证书。

(二) 财务要求：财务要求投标人应当财务状况良好，具备（2021 年至 2023 年）有效的财务报表及审计报告【包括但不限于：资产负债表、利润表（或损益表）、现金流量表】；新成立的公司，按成立年限提供，2025 年成立的公司，只需提供银行存款证明即可。（联合体投标的，由联合体牵头人提供）。

## (三) 人员要求：

施工负责人（项目经理）：项目经理为本建设项目的工程总承包总负责人，拟派项目经

理应当具备建设行政主管部门颁发的二级注册建造师资格（建筑工程专业），并取得安全生产考核合格证书。拟派项目经理应为申请人本单位（或联合体成员）人员，须提供社保证明或劳动合同，且不得担任其他在建工程项目的项目经理（如施工项目经理是退休人员但未满65周岁的提供退休证明材料和返聘协议书即可）。

**技术负责人：**具有中级及以上专业技术职称；

**设计负责人：**具备二级注册建筑师及以上执业资格；拟派本项目设计负责人应为申请人本单位（或联合体设计方）人员，并提供社保证明或劳动合同（如设计负责人是退休人员但未满65周岁的提供退休证明材料和返聘协议书即可）。

注：（1）在项目实施过程中施工负责人（项目经理）、设计负责人不允许作任何更换（如发生不可抗力因素时，征得招标人书面同意可做更换）。施工负责人（项目经理）和设计负责人，不得由同一人兼任，须提供社保证明或劳动合同，施工单位项目经理不得担任其他在建工程项目的项目经理等主要管理人员。

（2）项目（施工）管理机构人员要求：本工程拟派施工管理人员数量最低配备标准要求如下：项目负责人（项目经理）1人、技术负责人1人、施工员1人、标准员1人、安全员1人、质量员1人、材料员1人、资料员1人、机械员1人，以上人员应提供劳动合同或社保证明材料及相关专业资格证书予以证明，否则不予认可。

#### （四）信誉要求：

（1）投标人当前未因不良纪录被建设行政主管部门停止在云南省行政区域内的投标资格。投标人在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”网站失信被执行人及中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为信息记录”。需查询投标单位或联合体各方，提供上述网站信用信息查询记录的网页截图（查询结果以招标人或招标代理机构查询结果为准）。

（2）投标人应提供无拖欠农民工工资情况承诺：根据《云南省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（云政办发【2016】68号）的规定，在工程项目招标投标过程中，若投标人有拖欠工资重大违法行为，取消其中标资格。工资支付信用记录（以联合体形式参加投标的，由联合体牵头人提供）。投标人对农民工工资进行专户管理按时支付的承诺（以联合体形式参加投标的，由联合体牵头人提供）。

(五) 联合体投标人要求：本次投标接受联合体投标，但须满足以下条件：

本次招标接受联合体投标，组成联合体家数不超过二家，但联合体必须满足相应的设计、施工资质要求，联合体投标的牵头人必须是施工企业。不同联合体与独立投标单位之间负责人为同一人或者存在控股、管理关系或同一控股关系下的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。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。

(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) 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。

(六) 其他要求：

1. 根据《云南省公共资源交易平台整合共享2024年重点工作任务的通知》中“对依法必须招标且招标的金额在1000万元以下（含1000万元）的政府投资项目，免于收取无失信记录企业的投标保证金”的要求，和《临沧市公共资源交易联席会议办公室关于转发云南省公共资源交易平台整合共享2024年重点工作任务的通知》相关要求，本项目免于收取无失信记录企业的投标保证金。符合免于收取投标保证金的投标企业须提供在“信用中国”下载的信用报告及无失信记录承诺书。

2. 符合免于收取投标保证金的投标企业须登录项目工作台，进入我的投标项目，从缴纳保证金阶段进入到确认保证金界面，切换到保证金-无失信记录，上传“信用中国”下载的信用报告及无失信记录承诺书确认签名，保证金阶段显示变绿，缴纳保证金确认状态为“免缴纳”，即可上传投标文件。



#### 4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2025 年 02 月 28 日 09 时 00 分至 2025 年 03 月 10 日 24 时 00 分，请登录云南省公共资源交易信息网(<http://ggzy.yn.gov.cn/>)，凭企业数字证书(CA)在网上登录并获取招标文件及其它招标资料（招标电子技术标文件，格式为\*.BZBJ）；未办理企业数字证书(CA)的企业请登录云南省公共资源交易信息网(<http://ggzy.yn.gov.cn/>)进行注册并在网上申请办理证书，以便获取招标文件。（数字证书领取地址：临沧市政务服务中心大厅三楼，联系人：向冰，联系电话：0883-2155710）。

#### 5. 投标文件的上传

5.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

5.2 符合免于收取投标保证金的投标企业须登录项目工作台，进入我的投标项目，从缴纳保证金阶段进入到确认保证金界面，切换到保证金-无失信记录，上传“信用中国”下载的信用报告及无失信记录承诺书确认签名，保证金阶段显示变绿，缴纳保证金确认状态为“免缴纳”，即可上传投标文件。

5.3 网上上传：网上上传网址云南省公共资源交易信息网（网址<http://ggzy.yn.gov.cn/>），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和经查实投标企业不符合免于收取投标保证金的，视为撤回投标文件。

5.4 其他要求：

5.4.1 电子文件开标顺序：按照交易平台自动提取所有投标人的顺序当众开标。

5.4.2 招标人宣布开启电子投标文件后，投标人按照电子文件的开标顺序，远程使用投标人编制投标文件时的加密数字证书对投标文件进行解密。

5.4.3 网上开标投标文件解密方式：各投标人应当提前熟悉和掌握网上开标远程解密详细操作，操作步骤可登录云南省公共资源交易信息网在线培训与考核系统（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择投标人，自行学习《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。

5.4.4 投标人网上远程解密、开标：针对网上开标的项目，登录云南省公共资源交易信

息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>）。若投标人没有在规定时间内完成相关操作，则视为撤销其投标文件，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责任公司服务热线：010-86483801，QQ：4009618998。

5.4.5 因投标人原因导致投标文件解密失败的，视为自动放弃投标资格。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com/index>）、云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/>）发布。

## 7. 联系方式

招 标 人：	镇康县国有资本投资运营有 限责任公司	招 标 代 理 机 构：	云南朝诚工程咨询有限公司
地 址：	镇康县南伞镇	地 址：	云南省临沧市镇康县南伞镇新城社区居民委 员会中缅玉石街13栋6单元一楼101号
邮 编：		邮 编：	
联 系 人：	彭国强	联 系 人：	李志敏
电 话：	15911842118	电 话：	18308834136
传 真：	/	传 真：	/

行政监督部门：镇康县住房和城乡建设局建设工程招标投标监督管理办公室

监督投诉举报电话：0883-6633268