

凤凰小镇酒店建设项目（EPC）

招标公告

1. 招标条件

凤凰小镇酒店建设项目（EPC）根据《企业投资项目核准和备案管理条例》《云南省企业投资项目核准和备案管理办法》及相关规定，已完成备案。备案号为 2406-530823-04-05-713472，资金来源为：其他资金，招标人为景东彝族自治县国有资本运营管理（集团）有限公司，招标代理机构为普洱志诚项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目采用设计施工采购—工程总承包模式进行公开招标。

2. 项目概况

2.1 项目名称：凤凰小镇酒店建设项目（EPC）。

2.2 建设地点：景东彝族自治县城区北侧。

2.3 项目投资：资金来源为：其他资金。总投资：5467.73 万元，本次招标估算金额：4158.22 万元（其中：设计费约 85.70 万元、工程费约 4072.52 万元）。

2.4 建设内容及规模：凤凰小镇酒店建设项目（EPC）计划总投资 5467.73 万元，本项目建设用地面积 5360.65 平方米（约 8.08 亩）。总建筑面积 11674.06 平方米，其中地上建筑面积 7620.32 平方米，负一层建筑面积 4053.74 平方米，由 1 栋 6 层的多层公共建筑组成，建筑高度为 23.25 米。

2.5. 计划工期：24 个月（含设计和施工工期）。

2.6. 招标范围：本招标项目范围内全部工程设计、采购、施工及安装直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

2.6.1 设计部分：完成本建设项目区域范围内规划设计、技术设计、施工图设计、其他设计文件等。设计范围包括本项目的所有土建、安装、给排水系统、电气系统、消防系统、通风系统等安装工程及室外附属（不含园林景观）其他相关专业等。完成设计全套成果资料制作和施工图设计审查及参与专家论证并通过专家评审、配合施工图审图公司审查及调整、配合招标人报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作。

2.6.2 施工部分：完成经审核通过的设计施工图定稿中所包括的全部工程施工任务、相关配套材料设备采购、安装（具体以招标人需求为准）。并配合发包人完成项

目工程结算、竣工验收、竣工图文件及采购等相关资料移交工作。具体以施工图及工程量清单为准。

2.6.3 其他：项目实施过程管理中协助招标人办理项目各阶段的报建、审查、审批、办证、备案等的相关手续、协调配合及必要的安全评估和检查、预验收、竣工验收、工程保修期内的工程缺陷修复、保修等。

2.7 质量标准：

2.7.1 设计质量标准：符合国家强制性标准条文中的各阶段设计深度要求及国家现行法律法规、规范和云南省相关规定，通过审图，满足相关部门审批要求。

2.7.2 施工质量标准：符合设计要求，满足招标人使用需求，执行国家、省现行的质量验收标准，一次性验收合格，并保证工程验收通过。

2.7.3 采购质量标准：材料、设备符合设计及采购方要求和国家现行相关材料设备的质量标准规定。

2.8、标段划分：本项目不划分标段。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标申请人资格要求：

3.1.1 投标人须在中华人民共和国境内依法成立，具有独立法人资格和独立承担民事责任能力的单位，具备有效营业执照（联合体投标的，联合体的各方均须满足）。

3.1.2 投标人须具备国家建设行政主管部门核发的以下资质（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**：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程专业）乙级及以上资质；

（2）**施工资质**：建筑工程施工总承包叁级及以上资质，施工企业持有效的安全生产许可证（在有效期内）。

3.2 设计负责人的资格要求：具备有效的一级注册建筑师执业资格，且注册在本单位（如为联合体投标的，则须注册在联合体协议中明确的成员方），提供有效社保缴费证明材料或养老保险参保证明。

3.3 本项目设置一个项目总负责人，项目总负责人必须由项目经理担任。项目经理资格要求：具备二级注册建造师（专业为建筑工程）及以上资格，同时具有安全生产考核合格证（B证），提供有效社保缴费证明材料或养老保险参保证明，拟派的项目经理未担任其他在建工程项目的项目经理，否则取消投标资格，且在今后实施过程

中未经行政主管部门允许不得更换，必须常驻施工现场，并不得兼任其他项目的管理人员（提供承诺书）。

3.4 技术负责人的资格要求：具备工程类中级及以上职称，在今后实施过程中未经行政主管部门允许不得更换，必须常驻施工现场，不兼任其他项目的管理人员（提供承诺书）；拟投入技术负责人应是在职员工，须提供有效社保证明或养老保险证明材料。

3.5 专职安全生产管理人员：具有安全生产考核合格证书 C 证并在有效期内，拟投入专职安全员应是在职员工，提供有效社保缴费证明材料或养老保险参保证明。

3.6 投标人具备承担该项目的能力，并具备规定的资格条件，在施工机械设备、人员、资金、技术、良好信誉等方面有执行上述本项目的的能力（施工机械设备要求，提供相关机械发票或机械设备租售合同等证明材料）。

3.7 财务要求：近三年（2021 年～2023 年）财务状况良好，未处于财产被接管、冻结和破产状态，提供近 3 年经审计的财务报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书）扫描件。公司成立不足三年的，提交成立之日起至投标时经审计的财务报告或有效的银行资信证明或存款证明，如在 2023 年新成立的投标单位只需提供有效的银行资信证明或存款证明；（若为联合体投标的，仅需联合体牵头人提供）。

3.8 信誉要求：

3.8.1 投标人近三年没有处于被责令停业、投标资格取消、财产被接管或冻结、破产等状态；投标人未曾骗取中标或严重违约，没有被建设行政主管部门列入黑名单的情况（提供承诺书，联合体投标的需各方提供）；

3.8.2 企业、企业法定代表人及拟派项目总负责人无行贿犯罪记录（投标人自行在中国裁判文书网查询，并将查询结果附在投标文件中）（联合体投标的需各方提供）；

3.8.3 企业、企业法定代表人及拟派往项目总负责人未被列为失信被执行人，投标人自行在“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）网站查询，“信用中国（云南）”（<http://yncredit.yn.gov.cn/>）网站查询未被列为失信惩戒对象名单（联合体投标的需各方提供）。

3.9 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.9.1 本次招标接受联合体投标。联合体单位数量应不少于两家（含），且联合体牵头人必须为施工企业。

3.9.2 联合体各方应当签订共同投标协议（联合体协议），其中联合体牵头人代表联合体各方成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，但联合体其他成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律法律责任；

3.9.3 联合体各方应分别在人员、设备、资金等方面具有承担本项目联合体协议书分工职责范围内的履约能力；

3.9.4 由联合体牵头人负责投标文件及相关材料的签署和递交；

3.9.5 承担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。承担不同专业的单位组成的联合体，按照各自资质等级确定资质等级；

3.9.6 联合体各方签订共同投标协议（联合体协议）后，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。

3.10 投标人须具备的其他资格条件：

3.10.1 其他人员：主要技术管理人员满足工程设计、施工要求，由投标人根据项目实际情况以及自身实力进行拟派；

3.10.2 相关承诺书：项目总负责人无其他在建待建工程承诺书，中标后不转包、不违法分包承诺书，按时支付农民工工资承诺书。

4、资格审查方式

本项目资格审查方式为资格后审。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 2 月 21 日 18 时 00 分至 2025 年 2 月 28 日 23 时 59 分前（北京时间，下同），进入云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）—选择地区（普洱市），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其他招标资料；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，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5.2 招标文件（含电子招标文件，格式为*.BZBJ）供投标人下载使用。

5.3 招标人不提供邮购招标文件服务。

6. 投标文件的递交

6.1 开标时间：2025 年 3 月 17 日上午 09 时 00 分（北京时间）。

6.2 开标地点：普洱市景东县公共资源交易中心

6.3 网上递交：投标人应根据招标文件要求，须登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）—选择地区（普洱市），在投标截止时间前完成所有电子投标文件的递交，且完成电子签名确认，并打印“上传投标文件回执”，以确保文件上传成功。投标文件在截止时间前未完成电子签名确认的，视为无效投标，不能进入开标阶段。

同时，投标人应自行下载已上传成功的投标文件，并进行查看、解密和核验投标文件，以确保上传投标文件的正确性。

6.4 开标方式：（1）投标人登录云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）—选择地区（普洱市），按照《网上智能开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为 30 分钟，若投标人未在规定时间内完成所有投标文件解密，则视为无效投标，不再进入评标阶段。

（2）因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

（3）开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予回复。在规定的异议询问时间内未提出异议的，则视为对开标结果无异议。

7. 保证金

本项目为政府投资项目，招标金额为 4158.22 万元。根据投标保证金减免相关规定，对本项目投标保证金给予减免。投标人可采用保险保函、银行转账任一形式缴纳投标保证金。

按照投标保证金不得超过招标项目估算价的 2% 的规定，本项目应收取投标保证金金额为 80 万元。现落实减免投标保证金降幅不得低于现收取金额的 50% 的政策要求实际收取 40 万元，降幅为 50.00%。

8. 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（网址：<https://www.ynjzjgcx.com/index>）”“云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）”上发布。

9. 联系方式

招标人：景东彝族自治县国有资本运营管理（集团）有限公司

地 址：景东县气象路15号（气象局内）

邮政编码：676200

联系人：李菊

联系电话：18082778268

招标代理机构：普洱德诚项目管理咨询有限公司

地址：普洱市思茅区龙生路82号颐景园小区1幢2单元8楼

邮政编码：665000

联系人：杨明昭

联系电话：15287689503

10. 行政监督部门信息

行政监督部门：景东彝族自治县住房和城乡建设局

电 话：0879-6226372