

大理市 2025 年城镇老旧小区改造项目 (EPC 总承包) 公开招标公告

1. 招标条件

本招标项目大理市 2025 年城镇老旧小区改造项目 (EPC 总承包) 已由大理市发展和改革局以市发改投资〔2025〕12 号批准建设, 项目建设单位为大理市住房和城乡建设局, 建设资金来自争取上级补助资金及自筹, 招标人为大理市住房和城乡建设局。项目已具备招标条件, 现对该项目采用 EPC 总承包模式公开招标。

2. 招标项目概况与招标范围

2.1 项目名称: 大理市 2025 年城镇老旧小区改造项目 (EPC 总承包)。

2.2 总投资: 项目概算总投资约 4991.21 万元 (具体以实际施工内容及工程量为准)。

2.3 招标内容及规模: 项目计划改造 17 个老旧小区, 改造面积 13.81 万平方米, 主要进行屋顶防水改造、雨落管更换、外立面外墙漆改造、楼梯间墙面改造、楼梯扶手刷漆、防盗笼刷漆等。

2.4 建设地点: 大理市下关街道。

2.5 招标范围:

(1) 设计工作内容包括: 包括但不限于为完成本项目所需的方案设计、施工图设计、审批手续及施工过程中的深化设计、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, 具体以发包人实际委托为准。

(2) 施工内容包括: 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, 具体以发包人实际委托为准。

说明: 招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利, 中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

2.6 计划工期: 510 日历天内全部完工并投入使用 (包含设计、施工等招标人委托的所有工作)。具体开工日期以招标人或监理人实际下达的开工令为准。

2.7 质量要求:

①设计：符合现行国家标准、规范和强制性条文并满足招标人就本项目设计提出的要求，并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图满足施工图要求，各个阶段通过相关部门的审核，并对所提供的成果质量负终身责任；

②施工：符合国家、地方、行业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总承包：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）及国家、省、市现行法规、规范的相关规定。

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：本项目划分为一个标段。

2.9 评标方式：电子评标。

3. 资格审查方式：资格后审。

4. 本次招标接受联合体投标，且联合体单位数量不得超过两家（联合体单位数量最多为两家，含牵头人），并且须满足下列要求：

4.1 牵头人必须是联合体协议中负责施工的一方，联合体各方应匹配职责分工，联合体中的各成员至少具备一项招标文件中规定的资质，联合体资质应符合招标文件要求及法律法规的规定；

4.2 联合体成员之间必须订立有效的联合体协议书，约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并按招标文件给定格式提供联合体协议书附于投标文件中；

4.3 由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；

4.4 订立联合体协议书后，联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本标段中投标，否则各相关投标均无效；

4.5 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；

4.6 联合体投标的，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。

5. 投标人资格要求：

5.1 投标人资格要求：

投标人应具备经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，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（注：投标人为联合体投标的，联合体各方均须提供有效的营业执照（或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件），否则不予认可）。

5.2 本次招标要求投标人须同时具备以下资质：

（1）设计资质要求：具备建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上（含乙级）资质或具备工程设计综合甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应服务能力的单位（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的设计单位提供）；

（2）施工资质要求：具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包叁级及以上（含叁级）资质，并具备有效的安全生产许可证，且企业主要负责人须具备有效的安全生产考核合格证书（A证），并在人员、设备、资金等方面具有相应施工能力的单位（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供）。

5.3 设计负责人资格要求：拟派往本项目的设计负责人须具备国家一级注册建筑师资格或一级注册结构师资格，且为投标人本单位人员，并提供相关证书原件扫描件、关系在本单位社会保险机构（社保机构）出具的社保证明或劳动合同（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的设计单位提供）。

5.4 项目（总承包）负责人资格要求：须为注册在投标人本单位的二级注册建造师（专业为建筑工程）且未担任其他在建工程的项目负责人（如为联合体投标的，须注册在联合体协议中的牵头方，可以和施工项目负责人为同一人），并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），并提供相关证书原件扫描件、关系在本单位社会保险机构（社保机构）出具的社保证明或劳动合同（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供）。

5.5 施工项目负责人资格要求：须为注册在投标人本单位的二级注册建造师（专业为建筑工程）且未担任其他在建工程的项目负责人，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），并提供相关证书原件扫描件、关系在本单位社会保险机构（社保机构）出具的社保证明或劳动合同（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供）。

5.6 拟配备其他设计人员要求：①结构专业负责人：具备中级以上（含中级）职称；②建筑专业负责人：具备中级以上（含中级）职称；③给排水专业负责人：具备中级以上（含中级）职称；为本单位人员，并提供相关证书原件扫描件、关系在本单位社会保险机构（社保机构）出具的社保证明或劳动合同（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的设计单位提供）。

5.7 拟派往本项目施工项目管理机构成员中技术负责人资格要求：拟派往本项目的施工技术负责人须具备建筑工程相关专业中级及以上技术职称，且为本单位人员，并提供相关证书原件扫描件、关系在本单位社会保险机构（社保机构）出具的社保证明或劳动合同（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供）。

5.8 按照《建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法》施工企业主要负责人具备有效的安全生产考核合格证书（A 证），项目管理人员中的专职安全生产管理人员具备有效的安全生产考核合格证书（C 证），提供安全生产考核合格证书扫描件（注：联合体参与投标的，由联合体成员中的施工单位提供）。

5.9 拟派施工人员要求：须按云建标【2014】678 号文、DBJ53/T-69-2014《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》进行配备项目组成员，拟派项目组人员岗位证书（资格证书）的单位名称须与投标人名称一致；拟派项目组人员（施工项目负责人除外）包括但不限于以下人员：技术负责人 1 名，施工员，安全员，质量员，标准员（可兼任）、材料员（可兼任）、机械员（可兼任）、劳务员（可兼任）、资料员（可兼任）各不少于 1 名。以上人员须提供相关证书、身份证和提供关系在本单位社会保险机构（社保机构）出具的社保证明或劳动合同。

5.10 财务要求：投标人具有健全的财务会计制度，提供 2022 年~2024 年任意一年经会计师事务所或第三方审计机构出具的财务审计报告及财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表），[若为 2024 年以后成立公司且成立时间不满一年的，可提供公司内部自行编制的财务报表或情况说明或银行开具的资信证明文件或银行开具资金证明文件]（注：投标人为联合体投标的，联合体各方均须提供，否则不予认可）；

5.11 信誉要求：1、投标人当前未被建设行政主管部门取消投标资格；投标人没有处于被责令停业，没有被项目所在地政府或国家部委禁止市场准入等情形。投标人存在以上不良信用记录的，不得参与本项目投标活动，否则否决其投标资格。投标人未被“信用中国（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）”列入“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人”中；投标人未被“国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）；投标人在“中国政府采购网（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）”中没有政府采购严重违法失信行为信息记录（注：投标人为联合体投标的，联合体各方中的任何一方存在以上不良信用记录的，均不得参与本项目投标活动，否则否决其投标资格）。2、按大理州优化营商环境促进经营主体倍增领导小组办公室

关于印发《大理州严厉打击围标串标违法行为“九要九严禁”》的通知要求，投标人需按招标文件给定格式提供“不参与围标串标信用承诺书”附于投标文件中，未按要求提供承诺的做废标处理。

6. 招标文件的获取

6.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 5 月 30 日 09 时 00 分至 2025 年 6 月 6 日 23 时 59 分（北京时间，下同，法定公休日、节假日除外），登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage> 进入后切换至大理州），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），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。

6.2 招标文件（含电子招标文件，格式为*.BZBJ）供投标人下载使用。

6.3 未办理企业数字证书（CA）的企业，需按照要求先在云南省内办理企业数字证书（CA），之后在云南省公共资源交易信息网（大理州）（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）进行注册，待审核通过之后凭企业数字证书（CA）即可登录该系统获取电子招标文件。

7. 投标文件的递交

7.1 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。

7.2 网上上传：网上上传网址为（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，进入后切换至大理州），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。

5.3 其他要求：投标文件上传的截止时间：2025 年 6 月 19 日 9 时 30 分（投标截止时间，下同），以网上公告时间为准。本项目开标方式采用网上智能开标远程解密方式，投标人无需亲临开标现场参与开标和解密投标文件。请各投标人自行查阅“云南省公共资源交易信息网”关于网上智能开标解锁的相关教程（服务指南：云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材（适用投标人和供应商））。技术支持：北京筑龙信息技术有限责任公司（服务热线：010-86483801）（在线服务 QQ：4009618998）。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在云南省公共资源交易信息网、云南省公共资源交易信息网（大理州）上发布（注：我公司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）。

9、联系方式

招标人：大理市住房和城乡建设局

地 址：大理市海东行政办公区政府主楼二楼

联系人：陈老师

联系电话：0872-2137712

招标代理机构：昆明隆程工程管理有限公司

地址：大理市下关建设路广发大厦商住楼16-3室

联系人：唐先生、彭女士

联系电话：18687256185、15887134491

监督部门名称：大理市住房和城乡建设局

联系电话：0872-2114087

施工现场专业（管理）人员配备表

专业岗位	人员数量最低要求	岗位资格要求	岗位要求	备注
项目负责人	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	详见招标公告
技术负责人	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	详见招标公告
施工员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	详见招标公告
安全员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	详见招标公告
质量员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	详见招标公告
标准员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	详见招标公告
材料员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	详见招标公告
机械员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	详见招标公告
劳务员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	详见招标公告
资料员	1	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	详见招标公告

注：1、表中“岗位资格要求”栏是、否提供岗位证书(资格证书)的在“□”内打“√”。

2、表中“岗位要求”栏专职、可兼任在“□”内打“√”。

3、此表为投标人配置“施工现场专业（管理）人员”最低要求。

4、以上所要求提供的证件均为原件扫描件。