

第一章 招标公告

西塞山区康养中心项目 EPC 总承包招标公告

招标编号：JTXG-2025-GC062

1. 招标条件

本招标项目西塞山区康养中心项目 EPC 总承包（项目名称）已由黄石市西塞山区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以关于西塞山区康养中心项目初步设计的批复西发改[2025]174 号（项目代码：2512-420203-04-01-537468）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为黄石市西塞山区民政局，建设资金来自多方筹措和积极争取上级投资补助（资金来源），出资比例为100%，招标人为湖北鄂东产投实业投资管理有限公司，招标代理机构为：湖北峰业工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

建设地点：黄石市西塞山区。

建设规模：该项目拟对黄石市西塞山区原城市职校旧址进行改造，总建筑面积 7011.75 平方米，其中主楼面积 6344.75 平方米，附属平房面积 667 平方米；规划设置养老床位 160 张，主要面向失智老人、半失能失智老人及有自理能力的老年群体，提供生活照料、健康保健、康复护理、社交娱乐、精神慰藉等专业化养老服务。建设内容：将原有教学楼进行改造，配套建设智能消防系统、健康监测系统、无障碍设施等安全保障及服务设施，实施水电改造、道路修缮等附属工程，并采购养老护理设备、康复器材、智能系统等运营设施设备。

其他： / 。

2.2 招标范围

本项目设计、材料设备采购、工程施工及相关配套服务等全过程的实施及管理。包括但不限于以下内容：

（1）设计：施工图设计及深化设计、专项设计（含适老化设计、室外管网及道路设计、景观绿化设计等）、施工图审查备案、设计技术交底及现场设计技术服务等。

（2）采购：本项目建设所需的全部材料、设备（含适老化专用设施设备、智能化系统设备等）、家具等的采购、安装、调试及技术指导。

(3) 施工：包括但不限于工程设计施工图范围内的所有工作内容以及质保期内的质量保修等。

(4) 其他：工程验收、移交、备案、质量保修、竣工图编制及相关资料归档等全过程服务。

标段划分： 1 。

计划工期：300日历天，计划开始工作日期2026年6月。

合同估算价：本项目总投资约 2775.07 万元。

2.3 其他：本项目招标公告为固定模板格式，具体内容详见招标文件。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：

(1) 资质要求：

设计资质：具备行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。

施工资质：具备行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证。

(2) 人员资格要求：

工程总承包项目经理：拟派工程总承包项目经理须满足以下要求(联合体投标，项目经理应由牵头单位的人员担任)，项目经理满足相应条件的，可以兼任本项目施工负责人或设计负责人。

须具备相应工程建设类注册执业资格，包括二级及以上注册建筑师或者相应专业勘察设计注册工程师或建筑工程专业二级及以上注册建造师或房屋建筑工程专业注册监理工程师。不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人（含施工总承包工程、专业承包工程），提供承诺书，格式自拟。

设计负责人：须具备二级及以上注册建筑师证。注：若为联合体，应由承担设计任务的联合体成员的人员担任。

施工负责人：须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师证及有效安全生产考核合格证书（B证），且无在建工程。

(3) 业绩要求：

近5年（从投标截止日期往前推算）承接过以下①或②或③标准之一业绩：

①单项合同额不低于2700万元建筑工程总承包项目业绩；

②单项投资额不低于2700万元建筑工程设计业绩；

③单项合同额不低于2700万元建筑工程施工业绩。

提供中标通知书、合同协议书、中标公示网上截图、可查询网址链接 业绩时间及金额以合同为准。

注:①合同协议书业绩证明材料不能体现业绩金额的, 应提供其他有效的补充证明材料; ②如联合体投标, 工程总承包业绩联合体任意一方提供均可, 设计业绩由联合体承担设计任务的成员单位提供, 施工业绩由联合体承担施工任务的成员单位提供 ③提供的业绩如为联合体业绩, 本单位的业绩认定以联合体协议书中联合体成员分工内容的相关业绩为准, 须提供业绩联合体协议书(明确承担的工作任务)。

3.2 本次招标接受(接受或不接受)联合体投标。联合体投标的, 应满足下列要求: (1) 应由具有相应资质的单位组成联合体, 联合体数量不超过 2 家, 其中承担施工任务的投标人须具备有效的安全生产许可证; (2)联合体各方应当签订联合体协议书, 并明确牵头单位。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责任。(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。(4)联合体资质按照联合体协议约定的分工认定; 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; (5)组成联合体进行投标的各单位不得再以自己的名义单独参与同一标段的投标, 也不得组成新的联合体参与同一标段的投标。

3.3 本招标项目设有 1 (具体数量) 个标段, / 。

3.4 本项目不属于政府采购工程。项目整体预留专门面向中小企业采购。项目整体预留专门面向小微企业采购。项目部分预留专门面向中小企业采购。项目未预留份额专门面向中小企业采购。

3.5 其它要求: ①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 可以组建联合体投标, 但不得再单独或与其他单位组建联合体参加同一标段的投标。②本次招标实行资格后审, 资格审查的具体要求详见招标文件第二章附录一。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者(若为联合体投标, 指联合体所有成员), 应当在黄石市工程建设交易平台(以下简称“电子交易系统”, 下同)(网址: <https://gcjs.hsztbzx.com>)进行注册, 并办理 CA 数字证书(具体操作参见“黄石市公共资源交易网”一交易智库一办事指南一操作手册)。

4.2 完成注册登记后, 请于 2026 年 4 月 30 日至 2026 年 5 月 6 日 24: 00 时止(北京时间、下同), 通过互联网使用 CA 数字证书登录“电子交易系统”, 在所投标段免费下载招标文件。联合体投标的, 由联合体牵头人下载招标文件(“黄石市公共资源交易网”一交易智库一办事指南一操作手册一黄石招投标业务相关操作手册-投标人)。未按规定从“电子交易系统”下载招标文件的, 招标人(“电子交易系统”)拒收其投标文件。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为 2026年5月22日9时00分。

5.2 投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，选择所投标段将**加密的电子投标文件**上传。投标人完成投标文件上传后，“电子交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。逾期未完成上传或未加密的电子投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

6. 投标相关事宜

本项目开标方式为不见面电子开标，投标人无须到现场，详见招标文件。

7. 评标办法

本次招标评标办法采用综合评估法，评定分离。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖北省公共资源交易电子服务系统(网址: <https://www.hbggyfwpt.cn/jyxx/jsgcXmxx>)、黄石公共资源交易电子服务系统 <https://www.hsztbzx.com/>（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 联系方式

招标人：湖北鄂东产投实业投资管理有限公司

地址：湖北省黄石市开铁区奥体大道 149 号黄石科技城 5 号楼 8 层

联系人：黄朝德

电话：18171930575

代理机构：湖北峰业工程咨询有限公司

地址：黄石市花山路天方百花园 5 号门内

项目负责人：谢涯邻、彭庆文、刘松庆

电话：13907231259

行政监督部门：黄石市西塞山区城乡建设局

地址：黄石市西塞山区飞云街 8 号

联系人：张主任

电话：18086162807

综合监督机构：黄石市西塞山区政务服务和大数据管理局

地址：黄石市西塞山区飞云街 8 号

联系人：刘智舜

电话：0714-6483566、6488309

2026年4月30日

备注：“在所投标段免费下载招标文件”是指投标人拟参加某标段投标的，应按规定下载该标段的招标文件。投标人的下载活动“电子交易平台”将予以记录，并可在“下载情况查询”中查看，该记录作为投标人是否下载该标段招标文件的依据。