

黄山市大景区花满城百里大画廊深渡75号民宿项目EPCO公开招标公告

1. 招标条件

本招标项目黄山市大景区花满城百里大画廊深渡75号民宿项目EPCO已由歙县发展和改革委员会以发改综合〔2025〕39号文批准建设，项目业主为歙县城市建设投资开发有限公司，招标人为歙县城市建设投资开发有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：黄山市大景区花满城百里大画廊深渡75号民宿项目EPCO；

2.2项目编号：HJSGC2025G035；

2.3建设地点：歙县深渡镇；

2.4建设规模：项目总用地面积1671.67平方米，总建筑面积2028.59平方米，其中地下室604.61平方米，地上建筑面积1404.72平方米，保温层、装饰层19.26平方米。建设大堂、餐厅、厨房、包厢、内院、活动室、机动车库、客房等内容，并配套建设道路、绿化等设施。投资约1135.62万元。

2.5计划工期：300日历天（其中：施工图设计及图审30日历天，施工工期270日历天）

2.6招标范围：包括本项目施工图设计、设备材料采购、工程施工、运营服务等。中标人应承担的具体工作范围包括但不限于以下内容：

（1）设计：完成项目施工图设计、施工图审查及相应的配套服务。

（2）采购：完成所需设备、材料的采购、运输、储存、交货、安装、调试等内容。

（3）施工：承担本建设项目经审批的施工图图纸内全部工程的施工，直至竣工验收、调试及整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复及其他相关服务。

（4）运营服务：工作范围包括但不限于整个项目的筹建配合、运营、技术服务、招商、经营管理、项目全托管运营等工作，工作内容包括但不限于运营人员配置、营销策划、品牌推广、日常维护、经营涉及到的审批及相关延伸服务、涉及建筑主体以外的二次装修等其他相关内容。

2.7标段划分：1个标段；

2.8质量标准：（1）设计标准：达到国家设计文件编制深度要求并通过相关部门的审查，满足设计任务书要求。

（2）施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准，一次验收合格。

（3）物资及设备质量标准：按发包人要求进行采购，物资和设备质量需符合设计图纸及有关标准、规范的要求。

（4）运营标准：满足招标人的运营要求。

2.9合同估算价：（1）设计费总价包干（固定总价），工程设计费8.64万元(从深化设计至施工图设计并协助业主完成图审)，固定总价报价，不得调整。否则作无效投标处理。

（2）工程费用（含建筑安装工程费和设备及工器具购置费）总价限高1126.9744万元，采用费率（以审核后的控制价为计算基数）结算，最高投标限价费率（结算系数）为90%，不得高于90%，否则作无效投标处理。

（3）运营费用：1）资产使用费：竣工决算（不含建设期利息）价格的4%。

2.10项目性质：工程总承包EPCO；

2.11本项目是否采用“评定分离”：采用不采用

2.12其他：（1）落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

3. 投标人资格要求

3.1投标人须具备：

3.1.1设计资质：满足下列任意一项资质：

（1）具备建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质；

（2）具备建设行政主管部门颁发的建筑行业乙级及以上设计资质；

(3) 具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质；

3.1.2施工资质：具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，具备有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.1.3运维：具备有效的营业执照。

3.2投标人类似业绩要求：/。

3.3项目负责人资格要求：拟任本工程项目负责人须具备：

(1) 本项目拟派项目总负责人（总承包项目经理）由施工负责人员担任，须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师资格。

(2) 拟派设计负责人须具备一级注册建筑师资格。

(3) 拟派施工负责人须具备建筑工程专业二级注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格（B类）证书和有效的建造师注册证书，且符合注册建造师执业管理办法规定。

3.4信用要求

投标人（含分公司）不得存在以下失信情形（行政主管部门已经做出暂停、停止、撤销等处理决定的除外）：

(1) 被人民法院列入失信被执行人的；

(2) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

(3) 被人力资源社会保障行政部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的；

(4) 被应急管理部门列入安全生产失信联合惩戒“黑名单”；

(5) 投标人或其法定代表人近三年（自开标之日起往前追溯）有行贿犯罪行为的；（投标人需按照本文件规定的格式自行出具《近三年无行贿犯罪行为承诺书》）；

以上情形第（1）（2）（3）（4）项以信用中国网站发布的信息为准。所有情形有限制期限的按规定期限执行，无限制期限的按投标截止时间前12个月计算。由代理机构在推荐定标候选人前对拟推荐的定标候选人进行查询，并将查询结果书面反馈至评标委员会。存在上述情形之一的，不得推荐为定标候选人。

3.5本次招标接受联合体投标。联合体投标的，联合体成员不超过4家，具体应满足下列要求：

3.5.1如组成联合体投标，联合体成员单位(含联合体牵头单位)总数量不得超过4家；

3.5.2同一专业工程由一个单位承担的，按照承担单位资质确定资质等级；同一专业工程由两个单位共同承担的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；不同专业工程由不同单位分别承担的，按照各单位的相应资质确定联合体的资质等级。联合体各方均应签订联合体协议书，联合体牵头人必须为承担运营工作的单位，联合成员间须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务。其中设计单位须满足本项目全部设计资质要求，施工单位须满足本项目施工资质要求；

3.5.3联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体参与本次投标；

3.5.4联合体协议必须明确联合体各方的责任和义务，联合体牵头人负责项目投标、投标保证金的交纳，除联合体协议需要各方盖章外，其余盖章由联合体牵头人盖章即可，联合体牵头人盖章即视为联合体各方均认可；

3.5.5联合体各方成员均应满足投标人资格第3.4条信用要求。

注：若投标人选择联合体方式参与投标，联合体中的所有成员单位均需在系统中获取招标文件，具体操作为牵头人获取招标文件时，成员单位读取CA锁添加。

3.6各投标人均可就上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.7其他要求：/

4. 拟派关键岗位人员提醒

项目关键岗位人员到岗履职严格按照黄山市住建局《关于进一步强化施工现场关键岗位人员在岗履职的通知》（黄建管函【2024】13号）执行，具体详见第7章。

5. 招标文件的获取

5.1招标文件发布时间：自招标公告发布之日起至投标截止时间；

5.2获取渠道：潜在投标人均可在本市公共资源交易中心（含各分中心）门户网(<http://ggzy.huangshan.gov.cn>)上办理用户登记，自行下载招标文件等资料，并随时关注网站答疑。

5.3特别提示：

本项目需办理用户登记后自行下载招标文件，联合体投标的须由牵头方下载，如有疑问请加操作支持QQ群172359788，或联系本项目交易平台。

6. 投标保证金

6.1本项目是否收取投标保证金：是。否。

6.2投标保证金（人民币）：壹拾万元整。

6.3投标保证金到账截止时间：同投标截止时间。

6.4投标保证金缴纳形式及注意事项：详见投标人须知前附表。

7. 投标截止时间

7.1投标文件递交的截止时间为2025年5月21日9时00分。

7.2本项目采用电子投标，投标人应在投标截止时间之前登录黄山市公共资源交易服务网上传投标文件。投标人逾期上传投标文件的，电子投标系统不予受理。

8. 开标时间及地点：

8.1开标时间：同投标截止时间

8.2本项目是否采用不见面开标。

8.2.1 是。开标地点：黄山市公共资源交易中心门户网站——不见面开标大厅。不见面开标大厅登录方式：黄山市公共资源交易中心门户网站选择不见面开标大厅登录。具体操作详见黄山市公共资源交易中心门户网站——服务指南——不见面开标大厅操作手册，具体规定按《黄山市公共资源交易不见面开标操作规定》执行。

否。开标地点：黄山市公共资源交易中心/分中心第/开标室（地址：/）。

注：投标人在规定的时间内解密投标文件即可。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在安徽省公共资源交易监管网（<http://ggzy.ah.gov.cn/>）、安徽省招标投标信息网（<http://www.ahtba.org.cn/>）、黄山市公共资源交易中心网（<http://ggzy.huangshan.gov.cn/>）上发布。

10. 联系方式

招标人：歙县城市建设投资开发有限公司

地址：安徽省黄山市歙县富丰新城人工智能创客中心

联系人：周先生

电话：0559-6510326

电子邮件：/

招标代理机构：杭州广厦建筑咨询有限公司

地址：黄山市屯溪区湖边路2号徽建控股集团7楼

联系人：李工/洪工

电话：0559-2510306

电子邮件：2089629176@qq.com

11. 对本次招标提出异议，须通过以下方式递交

11.1通过电子交易系统在线递交（网址：<http://ggzy.huangshan.gov.cn/>）

11.2 异议联系方式

11.2.1 招标人信息

名称：歙县城市建设投资开发有限公司

联系人：周先生

联系电话：0559-6510326

地址：安徽省黄山市歙县富丰新城人工智能创客中心

11.2.2 招标代理机构信息

名称：杭州广厦建筑咨询有限公司

联系人：李工/洪工

联系电话：0559-2510306

地址：黄山市屯溪区湖边路2号徽建控股集团7楼

12. 监督

监督部门：歙县公共资源交易监督管理局

监督电话：0559-6512729

地址：黄山市歙县徽城镇紫阳路18号县政府二楼

2025年4月27日