

# 招标公告

备案登记号：仙建招备[2025]065号

## 1. 招标条件

本招标项目神仙大农农产品产业融合基地项目（EPC工程总承包）已经由仙居县发展和改革局的2502-331024-04-01-555099文件备案批准建设，建设资金来源为自筹，招标人为浙江神仙大农农业发展有限公司。本项目采用设计、采购、施工（EPC）总承包的模式进行建设，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

## 2. 项目概况及招标范围

2.1项目概况：本项目用地面积约54亩，总建筑面积约74889平方米，打造一座集农产品物流、销售、旅游演艺、餐饮、住宿、休闲打卡、停车等多元功能于一体的一站式服务商业综合体。建设地点：仙居县白塔镇神仙大农旗舰店东侧。

### 2.2招标范围：

本项目采用EPC工程总承包模式招标，本项目招标范围包含神仙大农农产品产业融合基地项目（EPC工程总承包）初步设计及概算范围内有关的设计、施工、材料设备采购与安装、验收、移交、保修等内容。

#### 2.2.1前期服务包括：协助各项报批等工作。

2.2.2设计包含但不限于：（1）根据本项目要求，在已有初步设计及补充说明（如有）的基础上完成编制本项目所明确的所有范围内的施工图设计文件（通过设计审查）、专项设计、竣工图文件等服务，以及各阶段报批后修改部分设计和施工过程中发包人提出的变更设计等工作内容。设计范围为初步设计范围内的全部项目（规划用地范围内的全部项目）。包括但不限于建筑设计、结构设计、装配式设计、给排水设计、电气设计、暖通设计、人防设计、智能化设计、消防设计、室外景观绿化、环艺、市政工程（含室外充电桩）、边坡设计、泛光照明设计、绿色建筑、节能设计及评估、日照分析及评估、海绵城市设计、无障碍设计、环境保护措施、水土保持、标识标牌（含导视牌）、建筑外立面提升、综合管线设计(含污水、雨水、给水、强电、弱电)、太阳能光伏设计、充电桩设计、幕墙设计、门窗设计、钢结构设计、补充勘察（如有）等所有设计内容以及其他未提及的规划部门标注红线范围内所有相关专项设计的深化设计。同时也包括工程的初步设计概算的调整以及施工过程中的设计变更、相关报建配合、施工招标配合等；并承担工程的图纸会审、技术交底、施工现场服务、竣工验收后续服务等各项内容。

装修设计（包含软硬装、厨房设备、泳池设备、洗衣房设备）、室内外家具设计、广电、5G信号覆盖、变配电、自来水、燃气等工程设计不包含在本次承包范围内，但设计人须配合相关行业主管部门的设计和施工。

（2）上述所有设计及深化设计（如有）的评审费、二次图审费（如有）、专家费、会务费及相关费用、工程履约期间成果报审、施工手续审批、评审等为本工

程完成所需的所有工作和费用，上述工作所需的费用由承包人在投标报价时自行综合考虑。

#### 2.2.3完成建安工程施工范围内的施工图预算。

2.2.4施工：从项目现状开始，纳入红线范围内且招标人要求实施的工程包括但不限于：三通一平、场地回填、临时设施建设、基坑支护、桩基工程、土方工程、土建工程、外立面工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、通风工程、电梯工程、抗震支架、海绵城市、室外配套工程（室外道路、景观绿化、红紫外线改造、围墙、市政给排水等工程）、智能化工程（仅考虑预埋管路，不包含前后端设备）、泛光照明工程、太阳能光伏工程、充电桩、标志标牌等所有纳入红线范围内且招标人要求实施的工程，最终以清单为准。

施工范围不包含酒店及酒店配套用房精装修（含安装）、智能化工程、广电、变配电工程、自来水、燃气配套工程等，纳入施工总承包管理。除广电、变配电工程、自来水、燃气配套工程不单独计取总承包服务费，但必须做好施工协调配合工作。其余未纳入承包人施工范围的工作，计取总承包服务费，总承包服务费费率2%一次性包干（其中安装工程的总承包管理费取费基数为设备价的20%）。

2.2.5材料设备采购与安装：包括但不限于本工程所有材料设备（详见2.2招标范围）设计、采购（最终以清单为准）、安装、调试与维护、试运行等内容。

2.2.6包含但不限于五方主体竣工验收；项目综合验收；规划、消防、人防等专项验收；项目移交；竣工验收备案、竣工资料城建归档；配合审计；工程缺陷责任期内的缺陷修复和质保期的保修服务等；上述工作所需的费用由承包人在投标报价时自行综合考虑。

注：上述承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺，承包人有责任到现场踏勘，必须采取一切措施，务必使合同有关的工作能切实完满地执行，务求对所有施工工程的所有内容做到完全及满意，无论这些措施是否出现过或在合同中描述过，任何能从招标文件中合理地推断的工程，承包人皆须执行。

#### 2.3质量标准：

- （1）工程设计质量标准：符合现行国家、地方和行业标准、规范要求。
- （2）工程施工质量要求：工程质量要求达到国家施工验收规范合格标准。

#### 2.4计划工期：

设计工期：中标通知书签发后15日历天内完成桩基施工图出图，中标通知书签发后30日历天内完成施工图图审。施工工期：不超过720日历天完成当期工程验收并移交（以当期开工令发出去之日起计算）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须同时响应以下（1）的施工资质和（2）的设计资质要求：

（1）施工资质：投标人（联合体投标时，指联合体施工单位）具有建筑工程施工总承包三级及以上资质等级。

（2）设计资质：投标人（联合体投标时，指联合体设计单位）具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。

（3）《省外企业进浙承接业务备案证明》或“浙江省建筑市场监管公共服务系统”对外发布的通过审核形成的备案信息网页截图（仅指浙江省省外企业）（若为联合体，联合体成员为省外企业均应提供）。

3.2 项目负责人的资格要求：

（1）项目总负责人（兼施工项目负责人）资格要求：具有建筑工程专业二级及以上注册建造师（如为联合体投标，则由联合体中承担施工任务的单位派出，并要求在该单位执业）；

（2）设计项目负责人资格要求：具有国家一级注册建筑师（如为联合体投标，则由联合体中承担设计任务的单位派出，并要求在该单位执业）。

其中：项目总负责人（兼施工项目负责人）与设计项目负责人不得互相兼任。

3.3 其他要求：投标人及其拟派项目负责人（指项目总负责人或施工项目负责人）未被列入招标投标失信黑名单（以浙江省发展和改革委员会公布的披露期内的失信黑名单为准）或投标截止日前3年内存在招投标时弄虚作假，骗取中标，被行政主管部门处罚的（以信用中国<https://www.creditchina.gov.cn/>查询结果为准）。

3.4 本工程接受联合体投标，但联合体必须满足以下条件

（1）联合体单位投标时须提供联合体投标协议，联合体协议书的牵头人必须为承担施工工作的单位。

（2）联合体成员不得超过3家；

（3）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本工程投标。

3.5 本次招标实行资格后审，资格审查的具体要求见招标文件。

## 4. 招投标方式

4.1 公开招标。

4.2 采用评定分离，不采用评定分离。

## 5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放 <https://ggzy.tzjztb.zjtz.gov.cn/xianju/>。

5.2招标文件下载网址：潜在投标人登录<https://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/xianju/>自行下载招标文件。

5.3招标文件网上下载时间：（公告发布之日起至投标文件递交截止时间）。

## 6. 投标文件的递交

6.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年9月23日09时30分，电子招标投标交易平台：<https://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/>。纸质投标文件现场递交，递交地址为仙居县公共资源交易中心1号开标室（仙居县泰和中路6号（吾悦广场东面）仙居县人民政府行政服务中心2楼西楼）。

## 7. 发布公告的媒介

7.1本次招标公告同时在浙江省公共资源交易服务平台（<http://zjpubservice.zjzfw.gov.cn>）、<https://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/>和 <https://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/xianju/>（招投标交易平台）上发布。

## 8. 联系方式

招标人：浙江神仙大农农业发展有限公司 招标代理机构：浙江建航工程咨询有限公司

地 址：仙居县环城南路247号 地 址：台州市经济开发区天和路95号天和大厦B幢11层

邮 编：317300 邮 编：318000

联系人：吴自辉 联系人：周工

电话/传真：0576-87632891 电话/传真：0576-88503599

电子邮件：/ 电子邮件：/

2025年8月22日