

第一章 招标公告

湖州吴兴康养中心提升改造工程项目工程总承包项目 湖州吴兴康养中心提升改造工程项目工程总承包项目 招标公告

1. 招标条件

湖州吴兴康养中心提升改造工程项目工程总承包项目已由区发展和改革局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2608-330502-04-01-142499批准建设，建设资金来自自有资金；银行贷款，出资比例为自有资金比例:21.78%；银行贷款比例:78.22%，项目业主为湖州安悦瑞馨康养产业发展有限公司，招标人为湖州安悦瑞馨康养产业发展有限公司，委托代理机构为浙江天钊工程管理咨询有限公司，行政监督部门为湖州市吴兴区住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的湖州吴兴康养中心提升改造工程项目工程总承包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：本项目投资估算4986.00万元，工程概算_____万元，其中建安工程造价4363万元，建设规模：本项目是集康养居住、康复理疗、健康管理、休闲社交于一体的综合性康养机构。项目建筑面积约63000m²。建设内容主要包括装饰装修工程、智能化系统、适老化改造、景观绿化等配套工程（本项目单项装修面积约43000平方米，装修部分建安费约3300万元），建设地点：湖州市吴兴区（具体详见图纸及业主要求）。

2.2本次招标范围：2.2.1. 设计招标范围：包括相关报建报批设计文件、施工图设计及施工配合，配合竣工图编制等（具体以《发包人要求》为准）。

2.2.2. 采购范围：包括本工程初步（施工）设计图纸及招标人要求的材料和设备的采购、保管、安装及调试、移交以及质保期内的保修服务等。

2.2.3. 施工范围：招标范围内所涉及的全部建安工程内容、包括工程保修期内缺陷修复和保修，相关准备工作及开竣工手续办理等（具体以《发包人要求》为准）。

2.2.4. 工程总承包管理范围：前后期（除涉及可研相关工作、监理、第三方全过程审计、行政事业性收费、政府性基金、押金、第三方检测、监测、测绘等费用外）的所有审批手续、施工许可证的办理、提交施工图预算、工程量清单等文件、项目全过程施工管理直至各单项验收（如规划、消防、环保、水利、水土保持、交通、气象、排污、人防、白蚁等）和综合竣工验收合格、竣工备案、整体移交、资料存档备案及权证办理（如有）、工程保修期内的缺陷修复和保修等工作均包含在本次招标事项内（以上工作内容包括但不限于）。前述工作（除各单项验收费用外）涉及到的所有费用（专家评审费、专家论证费、交通费、资料费等）均包含在

本次招标内。（具体以《发包人要求》为准），其中，☒建筑面积 63000 m²。本次招标控制价 42812244.03 元。

2.3计划工期：160 日历天。备注：其中：设计工期30日历天内完成本项目施工图设计；施工工期130日历天内完成竣工验收。

2.4其他：质量目标：合格

2.5 是否属于政府采购工程 ☐是 ☒否

2.6 是否专门面向中小企业预留

☐是

☐否 （不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.7 专门面向中小企业预留的实施方式

☐2.7.1本标段整体面向中小企业；

☐2.7.2本标段联合体形式面向中小企业，以联合体形式参加本次投标的，联合体中中小企业承担的合同份额需达到（不低于40%）以上。

3. 投标人资格要求

（一）投标人：

3.1具备 3.1.1承担施工工作的单位：具备有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质；（对应资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态，特级企业以1类施工总承包特级资质和其中2类施工总承包一级资质参与投标的，应提供其所对应的上述3类资质的“资质动态核查结果证明”）

3.1.2承担设计工作的单位：具备有效的工程设计综合资质或具备有效的建筑行业乙级及以上资质或具备有效的建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；（注：根据《施工总承包企业特级资质标准实施办法》及其他相关规定，企业取得房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电等类别中任意1类施工总承包特级资质和其中2类施工总承包一级资质的，即可承接房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的工程总承包或取得房屋建筑、矿山、冶炼、石油化工、电力等类别中任意1类施工总承包特级资质和其中2类施工总承包一级资质，即可承接房屋建筑、矿山、冶炼、石油化工、电力各类别工程的工程总承包。）

3.2本次招标（☒接受/☐不接受）联合体投标。☒联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1项目负责人由牵头单位人员委派；

☒3.2.2联合体数量不超过2个；

3.2.3联合体的各专业资质等级，根据联合体协议书约定的专业分工认定，相同专业单位组成的联合体，按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；不同专业单位组成的联合体，按照联合体协议分工所承担的专业工作对应各自的专业资质认定；

☒3.2.4其他：联合体投标牵头人的必须具备招标公告中3.1条款中的施工企业资质为联合体牵头人。联合体成员各方应签订联合体协议，明确各方职责分工，明确联合体牵头人和联合

体成员的权利义务。联合体各成员方不得再单独或加入其他联合体参加本项目的投标。联合体牵头人代表联合体在投标和履行合同中承担联合体的义务和法律责任；联合体成员在投标、签约与履行合同过程中，承担连带法律责任。

☒3.3具备有效的企业安全生产许可证（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

☐3.4自____年____月____日以来☐承接过/☐完成过（与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩均可作为资格条件业绩）____业绩；

☒3.5企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

☐3.6面向中小企业招标的，投标人（或联合体中的中小企业）须为中小企业，并提供《中小企业声明函》。

（二）拟派项目负责人、设计负责人、施工负责人（建造师）：

3.7拟派项目负责人具有注册在投标人单位的☒ 建筑工程一级注册建造师（不含临时建造师）或一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册监理工程师 执业资格；☐ （专业名称） 高级专业技术职称，☒ 拟派项目负责人在满足施工负责人资格要求的前提下，可兼任本项目施工负责人，☒同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作联合体成员拟派项目负责人的须提供）；

3.8拟派设计负责人具有 一级注册建筑师资格或一级注册结构师 资格。联合体投标的，设计负责人须由承担设计工作的联合体成员委派；

☒3.9拟派施工负责人（建造师）具有 建筑工程一级注册建造师（不含临时建造师） 资格，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，施工负责人须由承担施工工作的联合体成员委派）；

3.10如拟派项目负责人或施工负责人在投标截止日存在在其他任何在建合同工程（在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）担任工程总承包项目负责人、施工负责人（含工程总承包项目中担任施工负责人）的，不得以拟派项目负责人或施工负责人的身份参加本次投标；☒在建合同工程项目负责人更换的，更换后该人员不得以项目负责人身份参与本次投标；

☐3.11 （招标人认为需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

（三）其他：

☒3.12专职安全生产管理人员具有对应有效的安全生产考核合格证书，配备人数 3 个。联合体投标的，专职安全生产管理人员须由承担施工工作的联合体成员委派；

3.13投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人未被列入建筑市场失信黑名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.14投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人自 2023年07月01日 起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.15投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人自 2023年07月01日 起至投标截止日止未被列入失信被执行人名单；

3.16投标人未被市场监督管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信名单；

3.17投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.18省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；

☒ 3.19 拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人有以下情况拒绝参与本项目投标：

（1）有与工程建设相关且在公示期内的不良信息记录；

（2）投标截止日前一年内有与工程建设相关的行政处罚。

注：工程建设相关的不良信息和行政处罚是指与工程建设有直接关联的市场行为、工程质量、安全生产、文明施工、扬尘防治、施工排污方面被相关行政主管部门认定的不良信息和行政处罚。

4. 招标文件的获取

4.1本项目招标文件（含图纸）、补充、答疑及澄清文件均通过“浙江省统一招投标交易平台”（<https://ztb.zj.gov.cn/>）以网上下载方式发放。

4.2招标文件下载网址：潜在投标人登录<https://ztb.zj.gov.cn/>自行下载招标文件。

4.3招标文件网上下载时间：2026年09月30日 ~ 2026年10月22日。

5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026-10-22 14:30:00，电子招标投标交易平台：“浙江省统一招投标交易平台”，其他：/。

☐ 5.2 （投标文件需递交的其他内容，如纸质投标文件、光盘、模型等，递交的地点、方式、要求等）。

6. 招投标方式

6.1公开招标。

6.2 ☒ 采用评定分离，☐ 不采用评定分离。

7. 行政监督部门

行政监督： 湖州市吴兴区住房和城乡建设局

地 址： 浙江省湖州市吴兴区府路1129号

邮政编码： 313000

电 话： 0572-2595856

投诉受理部门： 湖州市吴兴区住房和城乡建设局

地 址： 浙江省湖州市吴兴区府路1129号

邮政编码： 313000

电 话： 0572-2595856

8. 联系方式

招 标 人： 湖州安悦瑞馨康养产业发展有限公司

地 址： 浙江省/湖州市/吴兴区高新区总部自由港D幢二十层2001室

联 系 人： 刘鑫

电 话： 0572-2660706

邮 箱： /

招标代理机构： 浙江天钊工程管理咨询有限公司

地 址： 浙江省/湖州市/吴兴区长岛公园9号楼

联 系 人： 温晓波、潘晓波

电 话： 0572-2221679

邮 箱： 12211490@qq.com

2026年09月