第一章 招标公告

嵊州市越音山居酒店项目总承包及运营（EPCO)项目 *嵊州市越音山居酒店项目总承包及运营（EPCO)项目* 招标公告

1. 招标条件

嵊州市越音山居酒店项目总承包及运营（EPCO)项目已由嵊州市发展和改革局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2606-330683-04-01-925033批准建设，建设资金来自自有资金，出资比例为自有资金比例:100.00%，项目业主为嵊州市山水文化旅游有限公司，招标人为嵊州市山水文化旅游有限公司，委托代理机构为天盛浙创工程咨询有限公司，行政监督部门为嵊州市住建局。项目已具备招标 条件，现对该项目的嵊州市越音山居酒店项目总承包及运营（EPCO)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 18856.23 万元，工程概算 18788.96 万元，其中建安工程造价 11328.89 万元，建设规模： 项目总用地面积23047平方米，拟对原建筑进行装饰装修改造及景观改造，包含酒店大堂、宴会厅、客房等。装饰装修改造面积30292平方米，其中地上建筑面积19690平方米，地下建设面积10602平方米，改造园林景观面积16500平方米 ，建设地点： 嵊州市甘霖镇施家岙村 。

2.2本次招标范围： 本项目为工程总承包+运营（EPCO),包含与本项目有关的所有建安工程相关的建设内容，具体包括工程规划范围内初步设计优化深化和施工图设计、材料设备采购、施工、交（竣）工验收（包括专项验收）、取得工程竣工备案表、质量保修期内服务，办理配套设施确认，后期运营等，运营费2930万元 ，其中，□建筑面积_____ ㎡。本次招标控制价 172446800 元。

2.3计划工期： 295 日历天。备注： / 。

2.4其他： 运营年限5年（具体运营时间以运营合同为准）

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 （1）+（2）+（3）：（1）建设主管部门核发的建筑行业（建筑工程）设计甲级资质或建筑行业设计甲级资质或工程设计综合甲级资质，（2）建筑工程施工总承包三级及以上资质，（3)独立法人资格和项目运营能力 资质；（*对应施工资质应在“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*）

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 4 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： 如为联合体投标的，联合体各方签订联合体协议书，联合体牵头人为运营方且承担本项目的运营任务

☑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 2021年07月01日 以来□承接过/☑完成过 1 （以合同签订时间为准）单个合同总建筑面积在9087平方米及以上的公共建筑类设计业绩或 1 （竣工验收时间为准）单个合同总建筑面积在9087平方米及以上的公共建筑类施工总承包或工程总承包业绩。注：1）设计业绩同时提供①中标通知书、②设计合同③初步设计批复复印件作为成果交付完成佐证材料并加盖投标人公章。若同时提供的证明材料有载明信息不一致时，按③②①的认定顺序进行认定。如以上资料不能全面反映项目类型、项目规模等项目经济指标，可提供其他体现业绩要求的相关资料(包括但不限于发包人、行业主管部门出具的证明材料）。

2）施工业绩同时提供①中标通知书；②工程合同；③竣工验收证明材料：竣工验收记录或竣（交）工验收报告或竣工验收备案表复印件作为成果交付完成佐证材料并加盖投标人公章。若同时提供的证明材料有载明信息不一致时，按③②①的认定顺序进行认定。如上述材料所能承载的证明内容不能完全体现业绩要求的，则另需同时提供其他相关的竣工验收资料，包括但不限于竣工验收阶段及之后签署的工程资料，如竣工图、工程价款最终结算凭证等。

公共建筑以《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）中的定义为准（公共建筑包括办公建筑（如写字楼、政府办公楼等），商业建筑（如商场、超市、金融建筑等），酒店建筑（如宾馆、饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(如文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输建筑（如机场、车站等）。不含商住楼、仓储物流 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□_____执业资格；□（专业名称）高级专业技术职称，☑ 投标人拟派的项目负责人、设计负责人、施工负责人均不可兼任 ，□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。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 建筑工程专业一级注册建造师 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 1、拟派项目负责人、设计负责人和施工负责人须为企业的在职职工（在职职工不包括离、退休返聘人员），需提供最近三个月的社保证明（因社保信息发布时间的不确定性，应为连续三个月，至少应包含投标截止时间当月、当月前一个月、当月前两个月等三个月中的任意一个月）（缴费单位和投标单位名称必须一致，并加盖社保缴费证明专用章，非独立法人的分公司社保证明有效），以投标人所属社保机构出具的盖有社保部门专用章（或电子专用章）的社保证明件为准；若上述人员为事业编制的（需加盖人事代理中心证明专用章）。

2、一级注册建造师需提供电子注册证书的应符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市【2021】040号）文，须在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，资格审查不予通过。

3、一级注册建筑师需提供电子注册证书的，应符合《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建【2021】2号）文，须在个人签名处手写本人签名，未手写签名的，资格审查不予通过 。

（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 2 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 上述第3.12条款专职安全生产管理人员中，安全负责人须具备C3证书，机械类专职安全生产管理人员须具备C1证书，其余人员可为C2或C3证书 。

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11月20日 ~ 2026年12月11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 2026-12-11 09:00:00 ，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： 嵊州市住建局

地　　址：嵊州市长兴路208号

邮政编码：312400

电　　话：0575-83190201

投诉受理部门：嵊州市住房和城乡建设局

地　　址：嵊州市长兴路208号

邮政编码：嵊州市长兴路208号

电　　话：0575-83190201

8. 联系方式

招　标　人：嵊州市山水文化旅游有限公司

地　　址：浙江省/绍兴市/嵊州市华汇大厦北楼10楼

联　系　人：郭泽锋

电　　话：0575-83015369

邮　　箱：/

招标代理机构：天盛浙创工程咨询有限公司

地　　址：嵊州市鹿山街道长春路178号西楼305室

联　系　人：杨园园

电　　话：13656756412

邮　　箱：13656756412@139.com

2026年11月