

广水市高贵三潭景区高端民宿建设项目EPC+F+O(HBGS-202601FJ-003001001)招标公告

招标编号：HBGS-202601FJ-003001001

1. 招标条件

本招标项目广水市高贵三潭景区高端民宿建设项目EPC+F+O（项目名称）已由广水市发展和改革局文件以《市发改局关于广水市高贵三潭景区高端民宿建设项目初步设计的批复》（广发改审批服务（2025）230号）批准建设，项目业主为广水市联合产业投资集团有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），出资比例为招标人和投标人共同投资建设该项目，总投资额约为3321.38万元，其中工程费用为2811.85万元，招标人承担工程费用的80%，投标人承担工程费用的20%。招标人为广水市联合产业投资集团有限公司，招标代理机构为湖北兴立众工程咨询有限责任公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程EPC+F+O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：广水市三潭风景区

建设规模：本项目对三潭风景区内原烟草公司招待所等闲置资源进行全面改造提升，建设高端民宿自在小院。项目占地面积6.66亩，为国有建设用地，改造建筑面积约4356.81平方米，打造具有森林康养特色的高端民宿集聚区。招标人和投标人共同投资建设该项目，总投资额约为3321.38万元，其中工程费用为2811.85万元，招标人承担工程费用的80%，投标人承担工程费用的20%。投标人负责该项目的运营，运营期12年。
其他：/

2.2 招标范围

招标范围：本项目采用EPC+F+O总承包的方式进行招标。1、EPC包括本项目的设计、采购、施工直至整体项目验收完成等工作，并对承包工程的质量、安全、进度、造价等全面负责。（1）设计部分：施工图设计、审核，施工过程的设计变更，配合后期验收等与设计相关的工作；本项目设计内容包含建设规模内容的全部施工图设计；（2）采购部分：完成本项目工程量范围内所需的设备及系统安装、调试，具体以批准的施工图纸和工程量清单为准；（3）施工招标范围：包括但不限于设计、施工总承包范围内和施工图范围内的全部工程施工、相关管理、检验、竣工验收、相关备档备案、移交和保修等；本项目施工内容包含建设规模全部内容。2、F为投资部分：招标人和投标人共同投资建设该项目，总投资额约为3321.38万元，其中工程费用为2811.85万元，招标人承担工程费用的80%，投标人承担工程费用的20%。3、O为运营部分：为本项目提供运营服务保障方案、运营服务保障人员，并为本项目配备运营团队，运营指标见运营合同条款约定。

标段划分：1 个标段

计划工期：300日历天，计划开工日期2026-03-13

合同估算价：2862.45万元

2.3其他：EPC部分最高投标限价总价为2862.4465万元，其中：设计费最高限价50.5950万元，工程施工最高限价2811.851529万元。

3. 投标人资格要求

3.1本标段招标要求投标人须具备：3.1.1投标人须同时具备建设行政主管部门颁发的以下①、②资质，①设计资质：工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；②施工资质：具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，并具有有效的安全生产许可证。3.1.2投标人须提供工程费用投资额20%的承诺书。3.1.3 业绩要求：①近五年完成过1项单项工程投资额1500万及以上的建筑工程设计业绩（以合同签订时间为准，如联合体投标，由联合体设计单位提供，须提供中标通知书、合同协议书）；②投标人近五年完成过1项单项合同金额1500万元及以上的建筑工程施工业绩（以合同签订时间为准，如联合体投标，由联合体施工单位提供，须提供中标通知书、施工合同及竣工验收（或完工证明）材料）。3.1.4财务要求：投标人必须提供经会计师事务所或审计机构审计的近三年（2022、2023、2024年度）财务报告，成立不足三年的单位若有或应有按最近的年份提供财务报告，财务报告反映企业状况良好，平均利润大于0元。成立不足一年的单位，提供银行资信证明（设计单位、施工单位须提供）。3.1.5人员要求：①项目负责人（项目经理）由牵头单位负责人担任，并具备相应的资格条件（见设计负责人或施工负责人资格要求）。②设计负责人应具备具备二级及以上注册建筑师执业资格或二级及以上注册结构工程师执业资格。③施工负责人须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格和有效的安全生产考核B证，且未担任其他在

建项目的项目经理或施工负责人（提供承诺书）。④施工拟派技术负责人具备建筑类相关专业中级及以上职称；施工员、质量员、材料员、资料员具有相应岗位资格证（含培训合格证），安全员具有安全生产考核合格证（C证）。⑤拟派的上述人员必须是投标人单位在岗在册正式员工，须提供近六个月公司为其缴纳的任意1个月社保证明）。

3.2本标段接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：1.符合投标人资格要求的规定；2.联合体成员不得超过3家（设计单位、施工单位、运营单位），且设计单位或施工单位为联合体牵头人；3.联合体各方应签订联合体协议书，明确牵头人及各方权利义务；4.组合联合体应符合法律法规对联合体投标的有关规定，联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一工程项目投标。

3.3各投标人均可就本招标项目上述标段中的1(具体数量)个标段投标。

3.4本次招标本项目不属于政府采购工程。

3.5本项目属性：项目未预留份额专门面向中小企业采购

3.6其他要求：/

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)，应当在湖北省电子招投标交易平台（以下简称“电子交易平台”，下同）（网址：www.hbbidcloud.cn）进行注册登记，并下载移动数字证书（CA）、电子营业执照或办理实体数字证书（CA）（具体操作参见“电子交易平台”—办事指南—交易主体注册登记指南）。

4.2 完成注册登记后，请于2026年01月28日至2026年02月02日24:00时止（北京时间、下同），通过互联网使用移动数字证书（CA）、电子营业执照或办理实体数字证书（CA）登录“电子交易平台”，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（具体操作参见“电子交易平台”—办事指南—招标（资审）文件下载指南）。未按规定从“电子交易平台”下载招标文件的，招标人（“电子交易平台”）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03月06日 09时00分

5.2 投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用移动数字证书（CA）、电子营业执照或办理实体数字证书（CA）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

6.1本次招标采用评定分离的方式确定中标人(具体要求详见招标文件第二章投标人须知前附表10.7“评定分离”特别规定)。6.2本次招标实行资格后审，资格审查的具体要求见招标文件。资格后审不合格的投标人其投标将被否决。

7. 评标办法

本标段招标评标办法采用综合评估法，本项目采用“评定分离”方式实施招投标。

8. 发布公告的媒介

本标段招标公告同时在湖北省电子招投标交易平台（网址：<http://www.hbbidcloud.cn>）和广水市人民政府网（网址：<http://www.guangshui.gov.cn/>）（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 联系方式

招标人：	广水市联合产业投资集团有限公司	招标代理机构：	湖北兴立众工程咨询有限责任公司
地址：	广水市十长路78号	地址：	广水市永阳大道40号
邮编：	432700	邮编：	432700
联系人：	冯少华	联系人：	付春红
电话：	0722-6286658	电话：	0722-6239009
传真：		传真：	
电子邮箱：		电子邮箱：	

网址：

开户银行：

账 号：

备注：

网址：

开户银行：

账 号：

2026年01月27日