

# 第一章 招标公告

## 温玉铁路玉环站“玉环海屿岛城市汇客厅”空间建设项目（EPC工程总承包） 温玉铁路玉环站“玉环海屿岛城市汇客厅”空间建设项目（EPC工程总承包） 招标公告

### 1. 招标条件

温玉铁路玉环站“玉环海屿岛城市汇客厅”空间建设项目（EPC工程总承包）已由市发展和改革委员会以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2604-331083-04-01-833840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%，项目业主为台州市南部湾区投资集团有限公司，招标人为台州市南部湾区投资集团有限公司，委托代理机构为大地工程咨询有限公司，行政监督部门为玉环市住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的温玉铁路玉环站“玉环海屿岛城市汇客厅”空间建设项目（EPC工程总承包）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2752.19万元，工程概算2752.19万元，其中建安工程造价2420.57万元，建设规模：本项目对玉环高铁站前广场约5200平方米的既有商业空间进行整体规划、改造与功能升级。项目采用“策展型商业”思维，旨在打造一个集“展览展示、工厂直销、直播电商、沉浸体验”四位一体的“玉环海屿岛城市汇客厅”。具体建设内容包括：

四大主题展示区：总改造面积约4000平方米，分别为智玉工造区（水暖阀门产业，约1200m<sup>2</sup>）、鲜玉奇缘区（文旦及农产品，约1000m<sup>2</sup>）、精玉优品区（品质家居及直播间，约1100m<sup>2</sup>）、渔岛风情区（海洋非遗文化，约800m<sup>2</sup>）。

公共与配套区域：包括多功能直播与公共服务区（约500m<sup>2</sup>）以及公共通道与配套服务区（约200m<sup>2</sup>）。共设特色展位15个、专业直播间5间。

附属工程：配套实施给排水、电气、暖通、消防、弱电及智能化系统工程，以满足商业运营、直播技术及安全规范要求，建设地点：玉环市温玉铁路玉环站。

2.2本次招标范围：本次为EPC工程总承包模式招标，包含本项目初步设计批复范围内的前期服务、工程设计、建筑改造装修工程施工及主题展陈工程施工、材料设备采购及安装、验收、移交、维护、保修以及工程总承包管理等服务。

1) 前期服务：包含质监报批、施工许可报批、设计评审（含评审费、专家费、会务费及相关费用）、施工图审查（若要）委托等事项及与之有关的所有事项等所有工作和费用（其中涉及政府收费的，依据地方行政事业性收费约定由招标人支付的，不在此列）。

2) 工程设计：包括工程规划范围内（根据本项目要求在本项目的初步设计范围内）完成的施工图设计（含施工图审查（若要）及施工图预算编制）及本项目所有的项目深化和专业专项设计（包含上述所有设计的评审费及专家费、会务费及相关费用）。

3) 建筑改造装修工程施工及主题展陈工程施工：包括但不限于施工图范围内的建筑改造装修工程、主题展陈工程及配套的安装工程等内容。

4) 材料设备采购及安装：包括但不限于本工程建筑改造装修工程施工及主题展陈工程施工相关的所有材料设备、采购、安装、调试与维护等内容。

5) 验收、移交、维护、保修：包括工程竣工验收阶段及之后的移交、备案以及工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务等。

6) 工程总承包管理服务：包括项目进度、质量、安全文明、造价等控制及管理。建设项目实施策划，设计、施工、采购、风险、沟通与信息、合同等管理及内外部协调。

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。此外承包人还须负责与本工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停、与建设单位或物业单位现场协调配合、落实建筑化垃圾减量目标和措施及垃圾清理外运等工作，其中，建筑面积 5200 m<sup>2</sup>。本次招标控制价\_\_\_\_\_元。

2.3计划工期：100 日历天。备注：合同总工期100日历天内完成所有工程设计、施工及设备采购验收合格并移交（总工期从合同签订之日起计算）。但施工图设计工期要求：在中标通知书发出后30日历天内（含图审时间（如有））。

2.4其他：/

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具备同时具备以下①、②资质条件：

①工程设计综合资质甲级或建筑装饰工程设计专项甲级资质或博物馆陈列展览设计甲级资质；

②建筑装饰装饰工程施工专业承包一级资质 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：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为施工单位。2、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

3.3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 建筑工程专业一级注册建造师 执业资格； （专业名称） 高级专业技术职称， 拟派的项目负责人可与施工负责人相互兼任，设计负责人与施工项目负责人不得相互兼任，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 艺术类高级职称 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 （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1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01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01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 投标人设计资质若为博物馆陈列展览设计甲级资质，无需提供省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续。

## 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05月09日 ~ 2026年06月08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2026-06-08 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：玉环市住房和城乡建设局

地 址：浙江省台州市玉环市长康路201号

邮政编码：317600

电 话：0576-87238517

投诉受理部门：玉环市住房和城乡建设局

地 址：浙江省台州市玉环市长康路201号

邮政编码：317600

电 话：0576-87238517

## 8. 联系方式

招 标 人：台州市南部湾区投资集团有限公司

地 址：玉环市经济开发区滨江大道1号

联 系 人：郑先生

电 话：0576-81719080

邮 箱：/

招标代理机构：大地工程咨询有限公司

地 址：玉环市玉城街道康育南路309号1503室

联 系 人：施小秋

电 话：13905867096

邮 箱：1256493909@qq.com

2026年05月