

迪庆州德钦县新县城保障性租赁住房建设项目设计施工总承包（EPC）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目迪庆州德钦县新县城保障性租赁住房建设项目已由德钦县发展和改革局以德发改复【2026】8号批准建设，建设资金来源地方政府专项债券资金等多渠道筹集，招标人为德钦县住房和城乡建设局，招标代理机构为锦昇项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标，欢迎具有相应资质的潜在投标人（以下简称“投标人”）参与投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：迪庆州德钦县新县城保障性租赁住房建设项目设计施工总承包（EPC）

2.2 项目地点：德钦县叶枝镇。

2.3 建设内容和规模：新建保障性租赁租房 1992 套，总建筑面积 139495.64 平方米，其中：保障性租赁住房建筑面积 124640 平方米，设备用房及配套服务设施建筑面积 5173.59 平方米，商业服务网点建筑面积 9682.05 平方米，概算总投资 61996.76 万元（其中建安工程费 55457.86 万元，工程建设其他费 2961.79 万元，预备费 1168.39 万元，财务费 2408.72 万元）。

2.4 招标范围：完成迪庆州德钦县新县城保障性租赁住房建设项目的工程总承包工作，包括本项目所涉及的施工图设计、配合施工图设计审查以及后续施工相关的设计服务工作、建筑安装工程施工作业、工艺设备采购安装、验收合格后整体移交及工程缺陷责任期和质量保修期内的保修工作等、BIM 技术应用等，具体工作内容及要求以发包人实际委托的为准。

2.5 工期：

计划总工期：365 日历天。其中：

- （1）施工图设计完成时间：应在中标后 90 日历天内完成施工图设计。
- （2）其他专项或深化设计完成时间：应在中标后 120 日历天内完成。
- （3）施工完成时间：建设项目在 2027 年 7 月 31 日前竣工验收。

2.5 质量要求：

项目总体质量要求：设计、施工均须符合《建设项目工程总承包管理规范》GB-T50358-2017 及现行国家有关工程质量的法律法规、管理标准和有关技术标准等的规定，满足项目功能要求及《发

包人要求》，一次性验收合格。其中：

(1) 工程设计质量标准：符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》《市政公用工程设计文件编制深度规定（2025年版）》及国家、地方、行业现行的设计标准、规范和规程的要求。

(2) 工程施工质量标准：工程质量符合设计要求，满足发包人使用需求，按照《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）《云南省市政基础设施工程施工质量验收统一规程》等国家、地方及行业现行法律法规、规范标准，一次性验收合格。

(3) 设备、材料质量要求：满足国家、行业及地方现行相关标准、规范和发包人要求，一次性验收合格。

2.7 标段划分：本项目不划分标段。

3. 投标人资格要求

3.1 营业执照：投标人应为经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定证明文件（若为联合体投标，联合体各方均须提供）。

3.2 资质要求：投标人须同时满足以下资质：

(1) 设计资质：具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质：①工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质②市政行业（给水工程、排水工程）专业乙级及以上资质（若为联合体投标，由联合体设计单位提供）。

(2) 施工资质：具备建设行政主管部门颁发且在有效期内的建筑工程施工总承包贰级及以上资质和市政公用工程施工总承包贰级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证（注册在云南省内的投标人，安全生产许可证须按照《云南省住房和城乡建设厅关于建筑施工企业安全生产许可证等证书换发全国统一电子证书的通知》的要求，在提供的安全生产许可证电子证书上应有使用用途）（若为联合体投标，由联合体施工单位提供）。

3.3 拟任项目主要人员要求：

(1) 工程总承包项目经理要求：

具有工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等；未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称；为本单位的在职人员，提供有效

的劳动保障部门出具的社保证明材料，且未担任其他在建施工建设工程项目的项目经理，在工程项目合同履行过程中承包方的工程总承包项目经理不得随意更换，如因特殊情况需更换的，应征得项目业主同意，并报行政主管部门备案（若为联合体投标的，须由联合体牵头人派遣，且不得兼任本项目其他职务）。

（2）项目设计负责人要求：

具有一级注册建筑师资格，具有高级专业技术职称，为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料。

（3）项目施工负责人要求（2人）：

具有一级注册建造师资格（建筑工程专业）1人，持有在有效期内的安全生产考核合格证书（B类），为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料，且未担任其他在建建设工程项目的项目经理。

具有一级注册建造师资格（市政公用工程专业）1人，持有在有效期内的安全生产考核合格证书（B类），为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料，且未担任其他在建建设工程项目的项目经理。

（4）项目施工技术负责人要求（2人）：

具有高级专业技术职称（建筑工程相关专业）1人，为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料，且未担任其他在建建设工程项目的技术负责人或项目经理。

具有高级专业技术职称（市政工程相关专业）1人，为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料，且未担任其他在建建设工程项目的技术负责人或项目经理。

（5）其他设计人员要求：拟派的项目设计人员中，除项目设计负责人外，设计人员岗位具有建筑设计人员（具备国家一级注册建筑师资格）、结构设计人员（具备国家一级注册结构工程师资格）、给排水设计人员（具备国家注册公用设备工程师（给水排水）资格）、电气设计人员（具备国家注册电气工程师（供配电）资格）、暖通设备设计人员（具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）资格）、造价人员（具备国家一级注册造价工程师资格）至少各1名。为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料。

（6）拟派往本项目的施工现场管理人员：须满足招标公告附件“施工现场专业（管理）人员配

备表”的要求，为本单位的在职人员，提供有效的劳动保障部门出具的社保证明材料。

3.4 财务要求:

财务状况良好，提供近三年（2023 年度-2025 年度）经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告（至少包括资产负债表、现金流量表、利润表/损益表），如成立时间不足三年的，按成立年限提供，如投标人成立时间未满一年的，提供成立至今经企业自身出具的合法有效的财务报表或银行资信证明（若为联合体投标，由联合体牵头人提供）。注：根据《关于加强审计报告查验工作的通知》（财会〔2023〕15 号）规定，在 2022 年 10 月以后出具的审计报告须在注册会计师行业统一监管平台（网址：<http://acc.mof.gov.cn>）取得赋码，未取得赋码的财务报告视为无效。成立不满 1 年的，提供成立至今经企业自身出具的合法有效的财务报表或银行资信证明即可，不对备案赋码作要求。

3.5 信誉要求:

（1）投标人当前没有被建设行政主管部门暂停或取消投标资格的情况（如未出现上述情况，投标人须作出承诺，若为联合体投标的，联合体投标的各成员均须作出承诺，并对其真实性负责）。

（2）近三年内企业、企业法定代表人未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人（由招标代理机构在开标后查询，并于评标当天将查询结果提交评标委员会审查）。

（3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1 号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动（由招标代理机构在开标后查询，并于评标当天将查询结果提交评标委员会审查）。

（4）投标人拟派本项目人员须为本单位人员，并提供无挂证行为承诺书（若为联合体投标的，联合体投标的各成员均须作出承诺，并对其真实性负责）。若存在挂证行为的，一经查实否决其投标或取消中标资格，并依法依规进行处罚（证书有关情况可通过“全国建筑市场监管公共服务平台”/“全国工程质量安全监管信息平台”/“住房城乡建设行业从业人员培训管理信息系统”/各省市自治区行政主管部门官方网站查询）。

3.6 其他要求:

(1) 按中华人民共和国国务院令第 724 号《保障农民工工资支付条例》及《云南省工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法实施细则》(云人社发〔2021〕22 号), 投标人须按规定开设农民工工资专用账户, 按月足额支付农民工工资和项目实行人工费与其他工程款分账管理; 在投标文件中提供: 在项目实施过程中按月足额支付农民工工资和项目实行人工费与其他工程款分账管理的承诺(若为联合体投标, 由联合体施工单位提供);

(2) 投标人应对上传所提交的公司证照、资格证书、人员证书、业绩等证明材料的真实性、完整性及合法性负责。如发现投标人所提供的资料为虚假资料, 招标人拒绝投标申请、没收投标保证金, 并将本投标单位虚假资料上报行政主管部门追究其相应责任。

(3) 具有投资参股关系的关联企业, 或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得同时对本项目投标, 否则, 其投标文件将被否决。

3.7 本次招标接受联合体投标, 联合体成员总数不得超过 2 家, 联合体牵头人必须是联合体中的施工单位, 由联合体牵头人负责本项目投标报名、递交投标文件等相关事项, 并满足以下要求:

(1) 联合体各方应签订联合体协议书, 明确约定各方拟承担的工作, 并将联合体协议书随投标文件一并提交招标人。

(2) 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力。

(3) 联合体中标后, 联合体各方按招标文件要求与招标人签订合同, 联合体各方为履行合同向招标人承担连带责任。

(4) 联合体投标的, 应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金, 对联合体各成员具有约束力。

(5) 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同一项目中投标。联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的, 相关投标均无效。

4. 资格审查方法

本项目采用资格后审。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）在网上确认并获取招标文件及其它招标资料（电子招标文件，格式为*.BZBJ）；未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书，并在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）完成注册通过后，便可获取电子招标文件，此为获取电子招标文件的唯一途径。

交易平台技术支持服务电话：020-22043119；在线服务 QQ：4009618998。

6. 投标文件的递交及相关事宜

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：以网上公告时间为准。

6.2 开标时间同投标截止时间，开标地点为：**德钦县公共资源交易中心三楼开标室**。

6.3 电子投标文件的递交：

网上递交：网上递交需登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

6.4 其他要求：

开标方式：网上智能开标远程解密。投标人登录云南省公共资源交易平台，按照《网上智能开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。开标系统下达网上解密指令后，投标单位点击上方【网上解密】进入网上解密界面，各投标单位必须在系统下达的时间内完成解密工作，若投标人未在规定时间内完成以上解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予对应的回复。在规定的统一提出异议时间内不提出异议的，则视为对开标结果无异议。

技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司

交易平台技术支持服务热线：020-22043119，在线 QQ：4009618998。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在云南省建设监管公共服务平台 (<https://www.ynjzjgcx.com>)、云南省公共资源交易信息网 (网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>) 上发布, 对其他网站或媒体转载的公告内容招标人和招标代理机构不承担任何责任。

8. 联系方式

招标人: 德钦县住房和城乡建设局

联系人: 慈仁南伽

联系电话: 13988715908

招标代理: 锦昇项目管理有限公司

地 址: 云南省迪庆州香格里拉市安定路彝彝超市二楼

联系人: 陈虹西

联系电话: 15290572529

监督部门: 德钦县住房和城乡建设局

联系电话: 0887-8412686

日期: 2026年6月18日