

# 泉水河畔保障性住房项目（国房有家）B2、B3、B4 地块 EPC 总承包招标公告

标段唯一标识码：（1500102012404261556092461N112001）

## 1. 招标条件

本招标项目泉水河畔保障性住房项目(国房有家)已由大连市甘井子区发展和改革局以大连市企业投资项目备案文件（甘发改备【2024】19号）批准建设，项目业主为大连国房乐家置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%，招标人为大连国房乐家置业有限公司，招标代理机构为大连工程咨询中心有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

### 2.1 项目概况

建设地点：甘井子街道、泉水街道。汇泉街以东、光明路以西、泉水河以南、中华路以北(泉水 B2、B3、B4、B6、C1、C2、D3 地块)。。

建设规模：占地面积约 109028.6 平方米，新建建筑面积约 324504 平方米。建筑住宅 36 栋(其中 10 栋含公建)；独立公建 2 栋；地上垃圾房 8 栋；地下停车库 7 处。主要建设内容包括新建建筑、水、电、暖通、消防、室内装修、室外景观、配套等。。

### 2.2 招标范围

标段划分：共划分二个标段；是否兼投：是；是否兼中：否。

计划工期/服务期限/供货期限：552 日历天

计划开工/服务开始/供货开始日期 2024 年 06 月 26 日；计划竣工/服务结束/供货结束日期 2025 年 12 月 30 日；

标段名称：泉水河畔保障性住房项目（国房有家）B2、B3、B4 地块 EPC 总承包。

标段招标范围：建设规模：泉水河畔保障性住房项目（国房有家）B2、B3、B4 地块 EPC 总承包，占地面积约 43117.9 平方米，新建建筑面积约 151827 平方米。建筑住宅 13 栋(其中 7 栋含公建)；地上垃圾房 3 栋；地下停车库 3 处。主要建设内容包括新建建筑、水、电、暖通、消防、室内装修、室外景观、配套等。

招标范围：本项目采取 EPC 总承包模式包括但不限于：本项目所涉及的施工图设计、专项设计、各专业工程（含垄断行业）及设备安装的深化设计、施工期间和竣工验收及质量保修阶段的设计服务等；施工图纸范围内的工程施工，各专项工程手续办理及验收移交，项目竣工验收合格后交付招标人使用以及提供保修期服务等。。

标段类别：工程总承包（EPC）；标段合同估算价：67770 万元。

保证金金额：50 万元；投标保证金缴纳方式：现金；保函（保险）。

### 2.3 其他：无。

### 3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备[施工总承包·建筑工程·建筑工程一级](含)以上并且[设计·综合类资质·工程设计综合资质](含)以上或者[设计·行业资质·建筑行业·建筑行业甲级](含)以上或者[设计·专业资质·建筑行业(建筑工程)·建筑行业(建筑工程)甲级](含)以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计、施工能力。

投标人拟派项目经理须具备[注册一级建造师·建筑工程](含)以上执业资格，且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。

投标人拟派设计负责人须具备[注册一级建筑师](含)以上执业资格。

投标人拟派施工负责人须具备[注册一级建造师·建筑工程](含)以上执业资格，未同时在两个或者两个以上工程项目担任工程施工项目负责人或工程总承包项目经理。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：联合体牵头人（联合体主体单位）须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级及以上资质，EPC项目经理（施工负责人）由联合体牵头人（联合体主体单位）派遣并具有建筑工程专业注册一级及以上建造师资格，联合体成员家数不得超过三家（包括联合体主体），联合体整体资质满足招标文件关于投标人的资质要求。

3.3 其他要求：（1）项目通过公开招标选择具有设计、施工资质的投标人，须为中华人民共和国境内经正式批准成立并有效存续的独立企业法人，无在处罚期内的不良行为记录。（2）本项目 EPC 项目经理和施工负责人须为同一人，EPC 项目经理和设计负责人不能为同一人，EPC 项目经理（施工负责人）须为联合体主体单位的员工，须具有建筑工程专业注册一级建造师资格，具有有效的住房城乡建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证（B）证，无在建项目，无在处罚期内的不良行为记录；设计负责人须具有注册一级建筑师资格，无在处罚期内的不良行为记录。（3）开标前投标单位须登录辽宁省网联招标投标服务平台（<https://www.lnwlzb.com/>）办理 CA 锁。（4）无在处罚期内的不良行为记录是指在“信用中国”网站中未被列入失信被执行人名单；在辽宁省建设工程招投标监督平台-辽宁建设工程信息网上未被列入不良行为记录且在公布期内；上述均以评标委员会在评标现场网络查询为准。（5）关于招投标市场主体身份证实名认证，投标单位的委托代理人和 EPC 项目经理(施工负责人)在投标期间内至少实名认证一次。具体详见：辽宁建设工程信息网(新网)，网站首页→交易指南(网站首页右下角)→常见问题→关于招投标市场主体身份证实名认证详细操作指南。开标前，联合体牵头人（联合体主体单位）的法定代表人授权委托代理人（即投标单位在本项目网上投标系统中实名认证的授权委托代理人）和 EPC 项目经理（施工负责人）须刷身份证验证通过。（6）请投标单位在开标前根据《辽宁省“不见面交易”综合服务系统-操作手册（投标人）》完成相对应的本机电脑调试工作，并在递交投标文件截止时间前完成投标人在线签到。

## 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），应当在主体信息库进行注册登记（具体参见主体信息库注册操作指南）。

4.2 完成注册登记后，请于 2024年04月30日00时00分至2024年05月10日23时59分止（北京时间、下同），通过 广联达电子交易平台（投标盲盒工具 <https://xbox.lnzb.com>），在所投标段进行资格确认并下载招标文件。联合体投标的，由联合体牵头人下载招标文件。

## 5.投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为 2024年05月30日10时00分。

5.2 投标人应当在投标截止时间前，通过 广联达电子交易平台（投标盲盒工具 <https://xbox.lnzb.com>），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，电子交易系统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（电子交易系统）将拒收其投标文件。

5.3 开标地点：辽宁省电子招标投标交易综合服务系统（开标评标数字化系统 <https://dts.lnzb.com:8888/zjt-bid/>）。

5.4 开标方式：远程不见面开标。

## 6.投标相关事宜

/。

## 7.评标办法

本次招标评标办法采用综合评审法（评定分离模式）。

## 8.定标办法

本招标项目采用的定标办法 集中票决法（直接票决定标法）。

## 9.发布公告的媒介

本次招标公告同时在辽宁建设工程信息网、辽宁省招标投标监管网、全国公共资源交易平台(辽宁省·大连市)、中国招标投标公共服务平台等上发布。

## 10.监督信息

1. 监督部门：大连市住房和城乡建设局，负责人：曲毅，联系方式：0411-86585755。

2. 招标负责人：马驰，联系方式：0411-82889175。

## 11.联系方式

招 标 人：	大连国房乐家置业有限公司	招标代理机构：	大连工程咨询中心有限公司
地 址：	辽宁大连市西岗区水仙街16-1号	地 址：	大连市中山区虹源大厦1401B
邮 编：	/	邮 编：	/

联系人： 马驰  
电 话： 0411-82889175  
电子邮件： 37966336@qq.com  
网 址： /  
开户银行： /  
账 号： /

联系人： 马晓楠  
电 话： 19204266789  
电子邮件： 609066930@qq.com  
网 址： /  
开户银行： 中国工商银行大连武昌支行  
账 号： 3400003509200000951