

淮安交建大厦工程总承包项目（EPC）公开招标公告  
（招标编号：JSZR-20241126-001）

项目所在地区：江苏省淮安市淮安区

### 一、招标条件

本淮安交建大厦EPC项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金:120000万元， 招标人为江苏福正建设集团有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模： 项目总占地15932.00m<sup>2</sup>，总建筑面积41710.50 m<sup>2</sup>，地上建筑面积31864.00 m<sup>2</sup>，两幢办公楼，1#办公楼12325.34m<sup>2</sup>，2#办公楼9520.92m<sup>2</sup>；3#、4#、5#及1#裙房、2#裙房均为商业用房，6#门卫；地下车库建筑面积（不计容）9846.50 m<sup>2</sup>，机动车位255辆，绿化率35%，最大建筑高度55.65m（最终以设计方案面积为准）总投资约12亿元。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

淮安交建大厦EPC项目

### 三、投标人资格要求

淮安交建大厦EPC项目：

3.1具有独立法人资格，具有有效的企业法人营业执照；

3.2 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.2.1企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

3.2.2 投标文件的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.2.3对本工程不串通投标、不挂靠、不转包、违法分包承诺；

3.3投标人的资质类别、等级：同时具备以下①和②条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力：①工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；②建筑工程施工总承包壹级及以上资质，且具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.4投标人拟派总承包项目经理需取得一级注册建筑师或一级注册结构工程师或建筑工程一级注册建造师（具有安全生产考核合格证（B类）或工程建设类高级专业技术职称，且必须满足下列条件：

3.4.1总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

3.4.2总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

3.4.3总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.5投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

3.5.1投标人在近两年内没有（以投标截止时间往前推算两年）因违反招标投标规定（包括但不限于串通投标、挂靠、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包）受到行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准；

3.5.2企业近1年（投标截止时间往前推算1年为准）内没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.5.3企业近3个月（投标截止时间往前推算3个月为准）内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

3.6投标人不得存在下列情形之一：

3.6.1招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

3.6.2为本招标项目的监理人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；

3.6.3与本招标项目的监理人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

3.6.4与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

3.6.5单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

3.6.6因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

3.6.7处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

3.6.8投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录（时间以本项目投标截止时间往前推算3年为准），或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的（时间以本项目投标截止时间往前推算5年为准）；

3.7委托代理人必须是本单位签订劳动合同的正式员工，投标时需提供劳动合同或2024年1月1日以来任意连续3个月及以上由劳动部门出具的养老保险证明；

3.8总承包项目经理必须是本单位签订劳动合同的正式员工，投标时需提供劳动合同或2024年1月1日以来任意连续3个月及以上由劳动部门出具的养老保险证明；

3.9投标人业绩要求满足下列条件之一：

①投标人2021年11月以来，承担过单项合同建筑面积不低于33000平方米的综合楼工程总承包业绩；

②投标人2021年11月以来，承担过单项合同建筑面积不低于33000平方米的综合楼工程设计业绩；

③投标人2021年11月以来，承担过单项合同建筑面积不低于33000平方米的综合楼工程施工业绩；

注：需提供中标通知书、施工合同或总承包合同或设计合同、竣工验收证明材料。

以上所述时间以竣工验收证明材料验收时间为准。类似工程内容在中标通知书、施工合同、竣工验收证明中任一证明材料体现即可，如有不同以施工合同面积为准；如上述三者均无法证明，由业绩工程的业主方提供证明材料。

3.10本次招标接受联合体投标，联合体成员数量不超过二家，需提供联合体协议书；

3.11符合法律、法规规定的其他条件。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

注：本工程严格执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为定标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人将取消其中标资格，并重新确定中标人；招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单以“信用中国”和“信用江苏”公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至

本项目 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-11-29 08:30到2024-12-18 17:00

获取方式：①网上报名：网上报名：投标人将授权委托书或法定代表人身份证明原件（需注明联系人电话等联系方式）及被授权委托人身份证（或法定代表人身份证）复印件加盖公章，扫描发送至邮箱499186697@qq.com，邮件主题注明“项目名称+单位名称”。②现场报名：投标人凭授权委托书或法定代表人身份证明原件（需注明联系人电话等联系方式）及被授权委托人身份证（或法定代表人身份证）复印件加盖公章（原件备查）到江苏中瑞建设项目管理有限公司代理部（淮安区萧湖人家三期配套管理用房4楼）报名。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-12-19 14:30

递交方式：纸质文件现场递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024-12-19 14:30

开标地点：淮安市淮安区萧湖人家三期配套用房4楼开标室

七、其他

淮安交建大厦工程总承包项目（EPC）招标公告

项目编号：JSZR-20241126-001

1. 招标条件

本招标项目 淮安交建大厦工程总承包项目（EPC），项目业主为江苏福正建设集团有限公司，建设资金来自 自筹 ，项目出资比例为 100% 。现对该项目工程总承包（EPC）进行公开招标，特邀请相关满足条件的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况：

2.1.1建设地点：淮安区山阳街道四至范围：东至用地地界，南至海棠大道北侧绿化带，西至青云路，北至务实路

2.1.2建设规模：项目总占地15932.00m<sup>2</sup>，总建筑面积41710.50 m<sup>2</sup>，地上建筑面积31864.00 m<sup>2</sup>，两幢办公楼，1#办公楼12325.34m<sup>2</sup>，2#办公楼9520.92m<sup>2</sup>；3#、4#、5#及1#裙房、2#裙房均为商业用房，6#门卫；地下车库建筑面积（不计容）9846.50 m<sup>2</sup>，机动车位255辆，绿化率35%，最大建筑高度55.65m（最终以设计方案面积为准）总投资约12亿元。

2.1.3合同估算价：120000.00万元

2.1.4工期要求：总工期要求：720 日历天。

设计开工日期：2024 年 12 月 30 日，施工开工日期：2025 年 2 月 18 日，

工程竣工日期：2026 年 12 月 30 日

2.1.5质量要求：

设计要求的质量标准：符合国家技术规范、标准及规程要求，达到设计任务书要求的深度，并能够通过相关主管部门审查；

施工要求的质量标准：合格。

2.2招标范围：2.2.1设计内容包含：淮安交建大厦工程总承包项目（EPC）范围内初步设计、施工图设计两个阶段，主要包括但不限于桩基、土建、安装、基坑支护、降水、大型土石方、消防以及室外道路管网、景观绿化、停车位、弱电、室外综合管线、三网合一、居配电、供水、出入口大门、围墙等所有配套设施，现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作，以及在工程实施过程中各种变更均属本设计范围。

2.2.2施工（含采购）内容包含：淮安交建大厦工程总承包项目（EPC）范围内的桩基、土建、安装、基坑支护、降水、大型土石方、消防以及室外道路管网、景观绿化、停车位、弱电、室外综合管线、三网合一、居配电、供水、出入口大门、围墙等所有配套设施，与项目相关的所有施工内容。

2.2.3数据中心建设：满足5000台服务器，500台机柜，不低于2000平方的数据中心建设和设备采购。

2.3工程款支付：

工程款支付方式：按月计量付款，每月支付已完合格工程量价款的80%；竣工验收合格后付至合同总价的90%；承包人上报竣工结算资料经发包人审核后，支付至结算审定价的97%，余款在缺陷责任期满后一次性付清。

3. 投标人资格要求

3.1具有独立法人资格，具有有效的企业法人营业执照；

3.2 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.2.1企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

3.2.2 投标文件的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.2.3对本工程不串通投标、不挂靠、不转包、违法分包承诺；

3.3投标人的资质类别、等级：同时具备以下①和②条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力：①工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；②建筑工程施工总承包壹级及以上资质，且具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.4 投标人拟派总承包项目经理需取得一级注册建筑师或一级注册结构工程师或建筑工程一级注册建造师（具有安全生产考核合格证（B类）或工程建设类高级专业技术职称，且必须满足下列条件：

3.4.1 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

3.4.2 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

3.4.3 总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

3.5.1 投标人在近两年内没有（以投标截止时间往前推算两年）因违反招标投标规定（包括但不限于串通投标、挂靠、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包）受到行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准；

3.5.2 企业近 1 年（投标截止时间往前推算1年为准）内没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.5.3 企业近3个月（投标截止时间往前推算3个月为准）内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

3.6 投标人不得存在下列情形之一：

3.6.1 招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

3.6.2 为本招标项目的监理人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；

3.6.3 与本招标项目的监理人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

3.6.4 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

3.6.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

3.6.6 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

3.6.7 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

3.6.8 投标人近3 年内有行贿犯罪行为且被记录（时间以本项目投标截止时间往前推算3 年为准），或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5 年的（时间以本项目投标截止时间往前推算5年为准）；

3.7 委托代理人必须是本单位签订劳动合同的正式员工，投标时需提供劳动合同或2024 年1月1日以来任意连续3个月及以上由劳动部门出具的养老保险证明；

3.8 总承包项目经理必须是本单位签订劳动合同的正式员工，投标时需提供劳动合同或2024年1月1日以来任意连续3个月及以上由劳动部门出具的养老保险证明；

3.9 投标人业绩要求满足下列条件之一：

① 投标人2021年11月以来，承担过单项合同建筑面积不低于33000平方米的综合楼工程总承包业绩；

②投标人2021年11月以来，承担过单项合同建筑面积不低于33000平方米的综合楼工程设计业绩；

③投标人2021年11月以来，承担过单项合同建筑面积不低于33000平方米的综合楼工程施工业绩；

注：需提供中标通知书、施工合同或总承包合同或设计合同、竣工验收证明材料。

以上所述时间以竣工验收证明材料验收时间为准。类似工程内容在中标通知书、施工合同、竣工验收证明中任意一证明材料体现即可，如有不同以施工合同面积为准；如上述三者均无法证明，由业绩工程的业主方提供证明材料。

3.10本次招标接受联合体投标，联合体成员数量不超过二家，需提供联合体协议书；

3.11符合法律、法规规定的其他条件。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第1.4.2项的规定。

注：本工程严格执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人将取消其中标资格，并重新确定中标人；招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单以“信用中国”和“信用江苏”公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。。

#### 4. 招标文件的获取

4.1招标文件获取时间为：2024年11月29日8时30分至2024年12月18日17时30分；

4.2招标文件获取方式：①网上报名：网上报名：投标人将授权委托书或法定代表人身份证明原件（需注明联系人电话等联系方式）及被授权委托人身份证（或法定代表人身份证）复印件加盖公章，扫描发送至邮箱499186697@qq.com，邮件主题注明“项目名称+单位名称”。

②现场报名：投标人凭授权委托书或法定代表人身份证明原件（需注明联系人电话等联系方式）及被授权委托人身份证（或法定代表人身份证）复印件加盖公章（原件备查）到江苏中瑞建设项目管理有限公司代理部（淮安区萧湖人家三期配套管理用房4楼）报名

4.3招标文件每套售价400元，售后不退。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2024年12月19日14时30分。

5.2逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7. 评标方法

本次招标的评标标准和方法详见招标文件第三章。

#### 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省招标投标公共服务平台上发布。

#### 9. 联系方式

招标人：江苏福正建设集团有限公司

联系人：袁学国

联系电话：18951477877

招标代理机构：江苏中瑞建设项目管理有限公司

招标代理机构地址：淮安市淮安区萧湖人家三期配套用房4楼

联系人：杨 工 电 话：13511538009

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

#### 九、联系方式

招 标 人： 江苏福正建设集团有限公司  
地 址： 南京市栖霞区迈皋桥创业园技研发基地  
联 系 人： 袁学国  
电 话： 18951477877  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏中瑞建设项目管理有限公司  
地 址： 淮安市淮安区萧湖人家三期配套用房4楼  
联 系 人： 杨工  
电 话： 13511538009  
电 子 邮 件： 499186697@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：杨柳（签名）

招标人或其招标代理机构：                    （盖章）