

洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧小区组团连片“EPC+0”全生命周期建设运营试点项目（项目代码：2202-410311-04-01-208033）-招标公告

（招标编号：洛龙工施招标(2024)0021 号）

项目所在地区：河南省, 洛阳市, 洛龙区

一、招标条件

本洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧小区组团连片“EPC+0”全生命周期建设运营试点项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 78633.610493 万元，招标人为洛阳市洛龙区住房和城乡建设局。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：786336104.93 元（其中建筑安装工程费：777235750.41 元，设计费：9100354.52 元）

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧小区组团连片“EPC+0”全生命周期建设运营试点项目；

三、投标人资格要求

(001 洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧小区组团连片“EPC+0”全生命周期建设运营试点项目)的投标人资格能力要求：1、投标人(联合体投标的，则为联合体所有成员)具有有效的营业执照或事业单位登记证书。

2、资质要求：

(1) 设计资质要求：需具有建设行政主管部门颁发的工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质或工程设计综合资质甲级资质；

(2) 施工资质要求：需具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包壹级及以上资质，具有有效的安全生产许可证。

(3) 运营要求：负责项目改造完成后商业运营工作，保证运营工作符合相关规定。（由投标人或联合体协议中负责商业运营的单位提供此项承诺书，格式自拟）

3、投标人拟派项目人员要求：

(1) 设计负责人要求：投标人拟派设计项目负责人须具备国家一级注册建筑师和相关专业高级技术职称，并提供本单位自 2023 年 1 月 1 日以来为其缴纳的任意 1 个月的社保证明(至少应包括养老保险证明)；(由社保部门盖章出具的在本单位缴纳社保的证明文件或者在社保部门官方网站下载的带有社保机构印章的证明材料。)

(2) 项目经理要求：投标人拟派项目经理须具有建筑工程专业一级注册建造师资格(不含临时建造师)，并具有有效的安全生产考核合格证书；须提供本单位自 2023 年 1 月 1 日以来为其缴纳的任意 1 个月的社保证明(至少应包括养老保险证明)；(由社保部门盖章出具的在本单位缴纳社保的证明文件或者在社保部门官方网站下载的带有社保机构印章的证明材料。)

注：投标人拟派设计负责人、施工项目经理不能为同一人。

4、根据《河南省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》(豫政办〔2021〕2 号)文件，投标人须按照规定提供“信用承诺函”，招标人有权在签订合同前要求中标人提供相关证明材料以核实中标单位承诺事项的真实性，投标时不再需要提供以下证明材料：

- (1) 符合国家相关规定的财务状况报告；
- (2) 依法缴纳税收的证明材料；
- (3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料；
- (4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- (5) 参加招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；
- (6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

5、本次招标接受联合体投标。联合体投标，应满足以下要求：

注：联合体各方需至少具有上述资质之一，且牵头方必须为运营单位，联合体投标的，应满足下列要求：

- (1) 联合体成员不超过 3 家(含联合体牵头人)；
- (2) 联合体各方应签订联合体协议书明确各方权利义务；
- (3) 联合体各方签订共同投标协议后，联合体各方不得再以自己名义单独(或与其他单位组成新的联合体)参与同一项目的投标；
- (4) 联合体中标后联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任；
- (5) 联合体的牵头人应被授权作为联合体各方的代表，承担责任和接受指令；
- (6) 获取招标文件时，应以联合体牵头人的名义获取，并以联合体牵头人的名义递交投标

文件; 联合体牵头人法定代表人或其授权代表负责签署本次投标相关资料, 其他联合体成员必须予以认可。

6、本项目资格审查方式为资格后审, 资格不合格者, 取消其投标资格;

本项目 **允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2024 年 07 月 15 日 00 时 00 分到 2024 年 07 月 19 日 23 时 59 分

获取方式: 1、本次招标文件在网上获取, 请登录洛阳市公共资源交易中心网站 (lyggzyjy.ly.gov.cn), 点击“交易登录”进入“洛阳市电子招投标交易平台”进行用户注册, 并办理 CA 数字证书。详见洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南—办事流程—主体注册 CA 办理。2、办理数字证书后, 请于 2024 年 7 月 15 日至 2024 年 7 月 19 日 24:00, 登录洛阳市公共资源交易中心网站, 点击“交易登录”, 选择“证书 Key”方式登录, 免费下载招标文件。如投多个标段, 则应就所投每个标段分别下载获取。联合体投标的, 由联合体牵头人完成招标文件下载。3、获取招标文件后, 请到洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南—下载中心栏目下载并安装最新版本投标文件制作工具, 查看招标文件和制作电子投标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024 年 08 月 06 日 09 时 05 分

递交方式: 投标人应在投标截止时间前, 通过互联网使用 CA 数字证书登录洛阳市公共资源交易中心网站, 将加密的投标文件上传至“洛阳市电子招投标交易平台”指定位置, 上传成功后将得到上传成功的确认。电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2024 年 08 月 06 日 09 时 05 分

开标地点: 洛阳市公共资源交易中心开标六室

七、其他

一、招标条件

本招标项目洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧小区组团连片“EPC+O”全生命周期建设运营试点项目已由相关部门批准, 项目业主为洛阳市洛龙区住房和城乡建设局, 招标代理机构为河南省立为信工程咨询有限公司。项目已具备招标条件, 现对该项目进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

1、项目名称: 洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧

小区组团连片“EPC+0”全生命周期建设运营试点项目（项目代码：2202-410311-04-01-208033）

2、项目编号：洛龙工施招标(2024)0021号

3、招标编号：洛龙建招 2024-004

4、政府采购管理部门备案编号：洛龙政采公开-2024-4

5、建设地点：洛阳市洛龙区

6、资金来源：财政资金+自筹资金，786336104.93元（其中财政资金 345987886.17元，占44%；中标单位筹措社会资金 440348218.76元，占56%）。

7、项目概况：洛阳市洛龙区住房和城乡建设局洛龙区 2022 年度龙瑞社区、龙祥东社区老旧小区组团连片“EPC+0”全生命周期建设运营试点项目，主要内容有：道路改造、给排水改造、活动场地改造、党群服务中心改造、新建功能用房、新建便民中心、内墙粉刷、楼道内栏杆除锈、围墙改造、太阳能路灯、增加垃圾分类回收设施、健身器材更换并增加、大门改造、增加外墙保温、新建光伏发电、更换屋顶防水、增加充电桩、电力增容、绿化改造、加装电梯等，以及改造完成后商业运营等相关工作。中标企业针对投资建设内容应严格按政府投资主管部门要求办理校准或者备案手续。

8、标段划分：本项目共 1 个标段；

9、最高投标限价（概算控制金额）：786336104.93元（其中建筑安装工程费：777235750.41元，设计费：9100354.52元）。

注：最高投标限价为招标人设定的最高限价，投标人的投标报价高于（不含等于）最高投标限价的，其投标无效。

10、招标范围：本项目采用(EPC+0)工程总承包及后期商业运营方式，包含该项目的设计、施工、采购、调试、试运行，配合协助完成本项目相关报批报建、验收，直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作，以及改造完成后商业运营等相关工作。

11、工期：建设周期：3年（按政府工作部署节点分步实施）；商业运营管理偿还周期：20年（自改造完成交付使用之日起算，具体交付方式在专用合同条款中予以约定）。

12、质量要求：

设计质量要求：满足现行国家、行业及地方相应规范、标准、规定并符合相关监管部门的要求，保证设计成果的科学性、合理性；

施工质量要求：符合国家质量验收备案标准；

运营质量要求：符合现行国家、行业及地方相应规范、标准。

13、安全目标：杜绝重伤、死亡事故；

14、文明工地目标：市级文明工地；

15、扬尘治理目标：严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令，做到达标生产，做到“七个 100%，八个必须”；

16、落实政府采购政策：

（1）本项目执行政府采购政策，支持中小微（监狱、残疾人福利性单位）企业，节约能源，保护环境，落实绿色建筑、绿色建材，不发达、少数民族地区的企业，促进自主创新产业发展，支持乡村振兴；

（2）根据洛财购[2021]4 号文件要求，参加政府采购项目的中小企业投标人，持中标（成交）通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录洛阳市政府采购网

（<https://luoyang.zfcg.henan.gov.cn>），进入网站通知公告窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

三、投标人资格要求

1、投标人(联合体投标的，则为联合体所有成员)具有有效的营业执照或事业单位登记证书。

2、资质要求：

（1）设计资质要求：需具有建设行政主管部门颁发的工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质或工程设计综合甲级资质；

（2）施工资质要求：需具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包壹级及以上资质，具有有效的安全生产许可证；

（3）运营要求：负责项目改造完成后商业运营工作，保证运营工作符合相关规定。（由投标人或联合体协议中负责商业运营的单位提供此项承诺书，格式自拟）

3、投标人拟派项目人员要求：

（1）设计负责人要求：投标人拟派设计项目负责人须具备国家一级注册建筑师和相关专业高级技术职称，并提供本单位自 2023 年 1 月 1 日以来为其缴纳的任意 1 个月的社保证明（至少应包括养老保险证明）；（由社保部门盖章出具的在本单位缴纳社保的证明文件或者在社保部门官方网站下载的带有社保机构印章的证明材料。）

（2）项目经理要求：投标人拟派项目经理须具有建筑工程专业一级注册建造师资格（不含临时建造师），并具有有效的安全生产考核合格证书；须提供本单位自 2023 年 1 月 1 日以来为其缴纳的任意 1 个月的社保证明（至少应包括养老保险证明）；（由社保部门盖章出具的在本单位缴纳社保的证明文件或者在社保部门官方网站下载的带有社保机构印章的证明材料。）

注：投标人拟派设计负责人、施工项目经理不能为同一人。

4、根据《河南省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》（豫政办〔2021〕2号）文件，投标人须按照规定提供“信用承诺函”，招标人有权在签订合同前要求中标人提供相关证明材料以核实中标单位承诺事项的真实性，投标时不再需要提供以下证明材料：

- （1）符合国家相关规定的财务状况报告；
- （2）依法缴纳税收的证明材料；
- （3）依法缴纳社会保障资金的证明材料；
- （4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- （5）参加招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；
- （6）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

5、本次招标接受联合体投标。联合体投标，应满足以下要求：

注 联合体各方需至少具有上述资质之一，且牵头方必须为运营单位，联合体投标的，应满足下列要求：

- （1）联合体成员不超过3家(含联合体牵头人)；
- （2）联合体各方应签订联合体协议书明确各方权利义务；
- （3）联合体各方签订共同投标协议后，联合体各方不得再以自己名义单独(或与其他单位组成新的联合体)参与同一项目的投标；
- （4）联合体中标后联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任；
- （5）联合体的牵头人应被授权作为联合体各方的代表，承担责任和接受指令；
- （6）获取招标文件时，应以联合体牵头人的名义获取，并以联合体牵头人的名义递交投标文件；联合体牵头人法定代表人或其授权代表负责签署本次投标相关资料，其他联合体成员必须予以认可。

6、本项目资格审查方式为资格后审，资格不合格者，取消其投标资格。

四、招标文件的获取

1、本次招标文件在网上获取，请登录洛阳市公共资源交易中心网站(lyggzyjy.ly.gov.cn)，点击“交易登录”进入“洛阳市电子招投标交易平台”进行用户注册，并办理CA数字证书。详见洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南—办事流程—主体注册CA办理。

2、办理数字证书后，请于2024年7月15日至2024年7月19日24:00，登录洛阳市公共

资源交易中心网站，点击“交易登录”，选择“证书 Key”方式登录，免费下载招标文件。如投多个标段，则应就所投每个标段分别下载获取。联合体投标的，由联合体牵头人完成招标文件下载。

3、获取招标文件后，请到洛阳市公共资源交易中心网站—办事指南—下载中心栏目下载并安装最新版本投标文件制作工具，查看招标文件和制作电子投标文件。

五、投标文件的递交

1、投标文件递交的截止时间(投标截止时间)为 2024 年 8 月 6 日 9 时 5 分(北京时间)。

2、投标文件接收地点及开标地点为洛阳市公共资源交易中心开标六室。

3、投标人应在投标截止时间前，通过互联网使用 CA 数字证书登录洛阳市公共资源交易中心网站，将加密的投标文件上传至“洛阳市电子招投标交易平台”指定位置，上传成功后将得到上传成功的确认。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，洛阳市电子招投标交易平台将拒绝接收。

4、本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到开标现场参加开标会议，投标人应当在投标截止时间前，登录到洛阳市电子招投标交易平台

(<http://61.168.99.35/TPBidder>)，点击右上角【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密等。因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。请参照洛阳市公共资源交易中心首页-办事指南-下载中心-操作手册-《洛阳市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册(投标人)》。

5、除电子投标文件外，投标时不再接受任何纸质文件、资料等。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

六、提出异议的渠道和方式

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前通过交易系统内向招标人或招标代理机构提交异议函(法定代表人签字并加盖单位公章)，委托他人提出异议的，需一并提交授权委托书和授权委托人身份证明，邮寄件、传真件不予受理。逾期未提交或未按照要求提交的异议函将不予受理。

七、发布公告的媒体

1、本次招标公告同时在《河南省政府采购网》、《洛阳市政府采购网》、《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、《洛阳市公共资源交易中心》上发布。

2、投标人在参与本项目招标采购活动期间应及时关注本网站获取相关澄清或变更等信息。

八、联系方式

招 标 人：洛阳市洛龙区住房和城乡建设局

地 址：洛阳市洛龙区开元大道 212 号

联 系 人：冯先生

电 话：0379-65156730

代理机构：河南省立为信工程咨询有限公司

地 址：河南省洛阳市瀍河回族区启明东路 6 号联东 U 谷瀍河科技创新谷一期 1#-1-501

联 系 人：王女士

电 话：0379-62302906

监管部门：洛阳市洛龙区住房和城乡建设局

监管部门联系人：洛阳市洛龙区建设工程招标投标管理科

监管部门联系方式：0379-65500633

2024 年 7 月 12 日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为洛阳市洛龙区住房和城乡建设局。

九、联系方式

招 标 人：洛阳市洛龙区住房和城乡建设局

地 址：洛阳市洛龙区开元大道 212 号

联 系 人：冯先生

电 话：0379-65156730

电子邮件：/

招标代理机构：河南省立为信工程咨询有限公司

地 址：河南省洛阳市瀍河回族区启明东路 6 号联东 U 谷瀍河科技创新谷一期 1#-1-501

联 系 人：王女士

电 话：0379-62302906

电子邮件：hns1wx2023@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）