广水市双桥邻里中心建设项目工程总承包（EPC+O）(HBGS-202606FJ-006001001)资审文件公告

招标编号：HBGS-202606FJ-006001001

1.招标条件

本招标项目广水市双桥邻里中心建设项目(项目名称)已由广水市发展和改革局(项目审批、核准或备案机关名称)以广发改审批服务【2026】114号(批文名称及编号)批准建设，项目业主为广水市城市更新投资有限公司，建设资金来自政府专项债及企业自筹(资金来源)，项目出资比例为100%，招标人为广水市城市更新投资有限公司，招标代理机构为湖北省成套招标股份有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称申请人)提出资格预审申请。

2.项目概况与招标范围

2.1项目概况

建设地点：广水市应山街道办事处双桥社区。

建设规模：本项目规划总用地面积11989.7平方米;总建筑面积为30652平方米;计容面积24698.7平方米;保障性租赁住房60套，建筑面积7340平方米;配套临街商业217.58平方米;配套公建及设施(配电房、物业管理用房、邮件快递设施、门岗警务室)2611.39平方米;邻里中心综合楼11122.2平方米（高约70米），老年活动中心建筑面积819.01平方米;农贸市场及超市3407.53平方米;社区服务中心692.87平方米;地下室5785平方米;机动车停车位156个;非机动车停车位64个等相关配套设施工程。

其他：/

2.2招标范围

招标范围：1、设计部分：完成本项目施工图设计及绿色建筑设计工作，提供相应设计技术交底，并解决施工中的设计技术问题，施工现场的配合服务及后期服务等；2、施工部分：施工图和设计变更范围内全部工程的施工，直至竣工验收合格及整体移交，以及缺陷责任期内的缺陷修复，保修工作；3、运营部分：负责运营期内的招商、运营、维护、管理等工作。

标段划分：一个标段

计划工期：720日历天，计划开工日期2026年8月30日

合同估算价：10651.31万元

2.3其他：项目合作期20年（含2年装修筹备期+18年运营期）。

3.申请人资格要求

3.1本标段资格预审要求申请人具备 ：1.须依法在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格及市场监督管理部门核发有效的营业执照（若为联合体单位，联合体各成员均应提供）。2.资格要求：①设计资质：具备工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质。②施工资质：具备建筑工程施工总承包贰级及以上资质和有效安全生产许可证。3.其他详见资格预审文件第二章 申请人须知附录一：申请人资质条件、能力和信誉。

3.2本标段资格预审接受联合体资格预审申请。联合体申请资格预审的，应满足下列要求：（1）联合体各成员应具有符合前款资质要求的相应设计和施工资质；（2）联合体各方须签订联合体协议书，明确联合体成员各方的分工，并在联合体协议书约定其中一方为联合体牵头人，代表联合体参与投标；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或与其他单位组成联合体参与本项目投标；（4）联合体中标后，联合体各方应共同与招标人签订合同；（5）联合体资质按照联合体协议约定的分工认定；（6）除联合体协议书外，投标文件可仅由联合体牵头单位签字或盖章。

3.3 各申请人可就本项目上述标段中的1(具体数量）个标段提出资格预审申请，通过资格审查后参加相应标段的投标，但最多允许中标1(具体数量）个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.4本次招标本项目不属于政府采购工程。

3.5其他要求：1.业绩要求：（1）工程业绩要求：投标人近5年（投标截止之日起前推5年，以合同签订时间为准）至少承接过1项①或②或③类似业绩：①单项合同金额不低于10000万元或者总建筑面积不低于30000平方米的建筑工程工程总承包（EPC）业绩（联合体投标的，联合体承担设计或施工任务的任意一方提供均可）；②单项合同金额不低于10000万元或者总建筑面积不低于30000平方米的建筑工程施工业绩（联合体投标的，由承担施工任务的企业提供）；③单项合同投资金额不低于10000万元或者总建筑面积不低于30000平

方米的建筑工程设计业绩（联合体投标的，由承担设计任务的企业提供）；（2）运营业绩要求：投标人（联合体投标的，由承担运营任务的企业提供）须具备与本项目类似的运营业绩（如酒店、商铺、超市、农贸市场等）。业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同协议书，以上材料不足以反映工程特征和业绩要求指标时，还应当提供其他经济技术资料的予以证明。2.财务要求：投标人（若为联合体，仅由联合体牵头单位提供即可）应提供2023年度、2024年度、2025年度财务审计报告，成立不足三年的，提供成立以来的年度财务审计报告，成立不足一年的，提供银行资信证明。3.人员要求：（1）项目经理要求：取得建筑工程建设类注册执业资格，相应专业勘察设计注册工程师、一级注册建筑师、建筑工程专业二级及以上注册建造师或者房屋建筑工程专业注册监理工程师等。工程总承包项目经理满足相应条件的，可以兼任本项目施工负责人或设计负责人，但不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工总承包项目经理。工程总承包单位为联合体的，工程总承包项目经理应由联合体牵头单位的人员担任。拟派项目经理担任过单项合同投资金额不低于10000万元或者总建筑面积不低于30000平方米的建筑工程的施工项目负责人、设计项目负责人、工程总承包项目经理或者项目总监理工程师（须提供证书扫描件、未担任其他在建工程项目的工程总承包项目经理或施工总承包项目经理的承诺书（含施工总承包工程、专业承包工程），项目经理业绩无时间要求，证明材料须同时提供中标通知书（如有）、合同协议书等证明材料。若上述业绩证明材料中不能证明其总建筑面积或工程投资金额或任职的，还需提供其他经济技术资料予以证明等）。（2）设计负责人要求：须具备一级注册建筑师执业资格，并注册于本单位（联合体投标的，须为联合体中的承担设计任务单位人员）。（3）施工负责人要求：须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（B证），且未在其他建设工程项目任职（需提供无在建工程承诺，格式自拟；联合体投标的，须为联合体中的承担施工任务单位人员）。（4）所有拟派项目管理团队的人员（项目经理、施工负责人、设计负责人、项目管理机构其他主要人员）必须为投标人企业的在册正式员工（提供公司为其缴纳近半年任意一个月的社保证明材料）。

4.资格预审方法

本标段资格预审采用合格制。

5.资格预审文件的获取

5.1 凡有意申请资格预审者（若为联合体申请，指联合体所有成员），应当在湖北省电子招投标交易平台（以下简称“电子交易平台”，下同）（网址：www.hbbidcloud.cn）进行注册登记，并下载移动数字证书（CA）、电子营业执照或办理实体数字证书（CA）（具体操作参见“电子交易平台”—办事指南—交易主体注册登记指南）。

5.2 完成注册登记后，请于2026年07月07日至2026年07月13日24：00时止（北京时间、下同），通过互联网使用移动数字证书（CA）、电子营业执照或办理实体数字证书（CA）登录“电子交易平台”，在所申请标段免费下载资格预审文件。联合体申请的，由联合体牵头人下载资格预审文件（具体操作参见“电子交易平台”—办事指南—招标（资审）文件下载指南）。未按规定从“电子交易平台”下载资格预审文件的，招标人 （“电子交易平台”）拒收其申请文件。

6.资格预审申请文件的递交

6.1 资格预审申请文件递交截止时间为：2026年07月21日 09时00分

6.2 申请人应当在资格预审申请截止时间前，通过互联网使用移动数字证书（CA）、电子营业执照或办理实体数字证书（CA）登录“电子交易平台”，将加密的电子资格预审申请文件上传，申请人完成资格预审申请文件上传后，“电子交易平台”即时向申请人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。逾期未完成上传或未加密的电子资格预审申请文件，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

7.发布公告的媒介

本标段资格预审公告同时在湖北省公共资源交易电子服务系统（网址：www.hbggzyfwpt.cn）上发布

8.联系方式

招标人：	广水市城市更新投资有限公司	招标代理机构：	湖北省成套招标股份有限公司
地址：	广水市应山办事处九龙河社区河东路（人行桥东桥头）	地址：	武汉市武昌区东湖西路特2号

邮编：	432700	邮编：	430070
联系人：	秦秀玲	项目负责人：	李鑫、邹倪珂、毕启明、张天翼
电话：	15826736674	电话：	13006379882
传真：		传真：	027-87235278
电子邮箱：		电子邮箱：	
网 址：		网 址：	
开户银行：		开户银行：	
账 号：		账 号：	

9.行政监督部门

名称： 广水市住房和城乡建设局

地址： 广水市应山办事处三环路住建大厦

电话： 0722-6232342

传真： 0722-6232342

邮政编码：432700

2026年07月06日

备注：