

景秀风华康养中心装修工程项目工程总承包（EPC）招标公告  
（招标编号：/）

项目所在地区：江苏省/徐州市/睢宁县

**一、招标条件**

本景秀风华康养中心装修工程项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为私有资金：7000.00000000 万元，招标人为新怡康养（睢宁）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、项目概况与招标范围**

规模：景秀风华温泉酒店装修包括：工程设计、初步设计、施工图、竣工图、装饰及改造、电气、给排水、消防工程、暖通等。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

景秀风华康养中心装修工程项目工程总承包（EPC）

**三、投标人资格要求**

景秀风华康养中心装修工程项目工程总承包（EPC）：

详见招标公告

本项目允许联合体投标。

**四、招标文件的获取**

获取时间：2026 年 02 月 26 日 09 时 00 分到 2026 年 03 月 03 日 17 时 00 分

获取方式：详见公告附件

**五、投标文件的递交**

递交截止时间：2026 年 03 月 30 日 09 时 30 分

递交方式：详见公告附件

**六、开标时间及地点**

开标时间：2026 年 03 月 30 日 09 时 30 分

开标地点：徐州市睢宁县睢城镇青年东路 15-4 号楼开标室

**七、其他**

详见公告附件

**八、监督部门**

本招标项目的监督部门为新怡康养（睢宁）有限公司

**九、联系方式**

招 标 人：新怡康养（睢宁）有限公司  
地 址：江苏省徐州市睢宁县县城金府园 C 区 1.2 号楼 11 室（二层）  
联 系 人：杨总  
电 话：19352077777  
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：江苏标达建设工程管理有限公司  
地 址：徐州市睢宁县睢城镇青年东路新天地 15-4 号楼 1-101、1-102  
联 系 人：杨钰/毛绿珍  
电 话：0516-88300766  
电 子 邮 件：





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)

# 景秀风华康养中心装修工程项目工程总承包（EPC）

## 招标公告(资格后审)

### 1. 招标条件

本招标项目景秀风华康养中心装修工程项目已由睢宁县政务服务管理办公室以睢政务办备(2026)708号批准建设，项目业主为新怡康养（睢宁）有限公司，建设资金来自企业自有，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目景秀风华康养中心装修工程项目工程总承包（EPC）进行公开招标，特邀请潜在投标人参加投标。

江苏标达建设工程管理有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：睢宁县邱双线与邱双路交叉口西南方向550米。

2.1.2 建设规模：景秀风华温泉酒店装修包括：工程设计、初步设计、施工图、竣工图、装饰及改造、电气、给排水、消防工程、暖通等。

2.1.3 本项目共分壹个标段。

2.1.4 合同估算价：约7000.00万元，其中建筑安装工程费（含工程设备费）约6544.48万元，设计费约71.76万元。

2.1.5 工期要求：总工期要求：180日历天。其中设计工期：30日历天；施工工期：150日历天。具体开工时间以开工令签发之日为准。

#### 2.1.6 质量标准：

质量要求：合格，执行国家现行标准，满足招标人验收标准。

工程设计质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，达到招标人需求说明要求的深度，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格为准。

工程施工质量标准：满足国家及地方规范要求，满足国家、地方相关部门、发包人、监理验收，工程质量一次性验收合格。

物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。

2.2招标范围：本工程为装修设计·采购·施工（EPC）总承包工程，包括建设项目的前期报建、装修设计（包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、配合审图、施工阶段的设计配合服务）、物资设备采购及安装、装修施工建设全过程直至工程竣工验收备案、整体移交（含档案移交）及工程保修期内的缺陷修复和保修服务及软硬件系统维保服务等，此工程为交钥匙工程。具体招标范围详见《招标文件》第六章发包人要求。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备以下资质条件：

a. 设计资质要求：建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）甲级资质或工程设计综合资质甲级资质；

b. 施工资质要求：建设行政主管部门颁发建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力；或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 投标人拟派总承包项目经理须具有一级注册建筑师（最新且有效的）或建筑工程专业一级注册建造师（最新且有效的），其中注册建造师须同时具备有效的安全生产考核合格证书B类（最新且有效的）；且必须满足下列条件：

（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，是指：

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；

④项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。

注：公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

（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）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。

3.3 投标人及拟派工程总承包项目经理应具备其他要求：

(1) 投标人承担过类似工程的设计或施工或工程总承包业绩。类似工程认定标准，满足下列条件之一：

1) 投标申请人自2022年1月1日(含)以来承接过单项合同金额5000万元及以上的装饰装修工程的工程总承包业绩；

2) 投标申请人自2022年1月1日(含)以来承接过单项合同金额5000万元及以上的装饰装修工程的施工业绩；

3) 投标申请人自2022年1月1日(含)以来承接过设计工程规模5000万元及以上的建筑装饰装修工程的设计业绩。

注：①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料以中标通知书、工程总承包合同(或施工合同)及竣工验收证明为准【直接发包项目提供工程总承包合同(或施工合同)、竣工验收证明】，以上必须同时具备，时间以竣工验收证明上时间为准，金额以合同上金额为准。

②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同(或者合同备案表)为准，时间以合同(或者合同备案表)上的时间为准，金额以合同(或者合同备案表)上注明的工程造价金额或合同设计费金额为准。

③备案的材料应能明确体现上述要求，如以上材料未体现的，则需提供有效的变更证明材料。

(2) 投标人拟派总承包项目经理担任过类似工程的设计项目负责人或施工项目负责人或工程总承包项目经理职务。类似工程认定标准，满足下列条件之一：

1) 总承包项目经理自2022年1月1日(含)以来承接过单项合同金额5000万元及以上的建筑装饰装修工程总承包业绩；

2) 总承包项目经理自2022年1月1日(含)以来承接过单项合同金额5000万元及以上的建筑装饰装修工程的施工业绩；

3) 总承包项目经理自2022年1月1日(含)以来承接过设计工程规模5000万元及以上的建筑装饰装修工程的设计业绩；

注：①工程总承包业绩、施工业绩的业绩证明材料以中标通知书、工程总承包合同(或施工合同)及竣工验收证明为准【直接发包项目提供工程总承包合同(或施工合同)、竣工验收证明】，以上必须同时具备，时间以竣工验收证明上

时间为准，金额以合同上金额为准。以上必须同时具备，时间以竣工验收证明上时间为准，工程规模以合同上金额为准。

②提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同（或者合同备案表）为准，时间以合同（或者合同备案表）上的时间为准，金额以合同（或者合同备案表）上注明的工程造价金额或合同设计费金额为准。

③备案的材料应能明确体现上述要求，如以上材料未体现工程总承包项目经理名字及担任职务的，或前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料。

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.5 本次招标**接受**联合体投标，联合体成员（含牵头人）不超过 2 名，以一个投标人的身份参加投标，不同专业的成员组成的联合体，其成员应当具备各自所承担的工作内容的相应能力。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。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。

3.6 投标人及拟派工程总承包项目经理（**如联合体投标，工程总承包项目经理应为联合体牵头人单位的人员**）应具备的其他要求：

3.6.1 投标人（如为联合体，是指联合体中施工单位）参与投标的，应具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。

3.6.2 投标人（如为联合体，是指联合体中施工单位）参与投标的，在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》。

3.6.3 工程总承包项目经理（只对注册建造师要求）必须取得省住房和城乡建设厅核发的《建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书》（B证）；且工程总承包项目经理是非变更后无在建工程，或是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。工程总承包项目经理不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务。

3.6.4 失信被执行人惩戒执行《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机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）（如为联合体，是指联合体所有成员）。

3.6.5 符合法律、法规规定的其他条件。

3.7 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

#### 4. 投标保证金的缴纳与退还

4.1 本工程投标保证金的缴纳方式采用：银行电汇或转账。

4.2 本工程投标保证金金额：**伍拾万元整**

**收款人：江苏标达建设工程有限公司**

**开户行：睢宁农商银行晋陵支行**

**开户账号：3203240311010000051362**

投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。

4.3 任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。

4.4 未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户（无息）。

#### 5. 招标文件的获取

5.1 获取时间：2026年02月26日至2026年3月3日17时00分（节假日除外）；

5.2 地点：徐州市睢宁县睢城镇青年东路15-4号楼二楼。

5.3 方式：请投标申请人报名时携带以下资料的原件及复印件加盖鲜章到代理公司现场领购招标文件。

(1) 法人身份证明或持授权委托书原件

(2) 本人身份证原件及复印件盖章

(3) 营业执照副本、资质证书复印件加盖公章

(4) 如联合体投标需提供联合体协议书，同时提供联合体各自的资质证书。

5.4 售价：500元/份，售后不退。

#### 6. 投标截止时间

6.1 投标截止时间为：2026年3月30日09时30分。

6.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 7. 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。

## 8. 评标方法

本项目采用评定分离法，具体详见本项目招标文件。

## 9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏招标采购服务平台(<https://www.jszbcg.com/#/newindex>)和中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.cn/>)上发布。

## 10. 其他：

10.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

## 11. 联系方式

招标人：新怡康养（睢宁）有限公司

地址：江苏省徐州市睢宁县县城金府园C区1.2号楼11室（二层）

联系人：杨总

电话：19352077777

招标代理机构：江苏标达建设工程管理有限公司

地址：徐州市睢宁县睢城镇青年东路新天地15-4号楼1-101、1-102

联系人：杨工/毛工

电话：0516-88300766

2026年2月25日