

望海楼展陈提升改造项目工程总承包(EPC)招标公告（二次）
(招标编号：JSBYDL20250902)

项目所在地区：江苏省，泰州市，海陵区

一、招标条件

本望海楼展陈提升改造项目工程总承包（EPC）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580万元，招标人为泰州市凤城河风景区文旅有限公司。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：合同估算价：580万元；工程规模：望海楼位于泰州凤城河东南城河望海楼景区内，楼体建筑面积约2000平方米。拟对望海楼提升改造，主要建设内容包括：原有装饰、展陈拆除修复，新增图文展示、展陈工程、多媒体工程、强弱电改造、暖通工程改造、建筑局部翻新修缮、安防工程以及语音导览系统等。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

（001）望海楼展陈提升改造项目；

三、投标人资格要求

（001望海楼展陈提升改造项目）的投标人资格能力要求：3.1投标人资质条件：

（1）具备 / 及以上资质；

（2）具备有效的营业执照；

3.2投标人拟派项目负责人系已在投标人单位注册并具备 / 执业资格。

3.3投标人（含采用联合体形式投标的投标人）资质须同时满足下列（1）、（2）要求：

（1）投标人（投标人采用联合体形式参加投标的，投标人资质按照联合体协议约定的分工认定，其中负责设计的单位其资质须符合本项要求）设计资质须具备下列①、②、③、④条件之一：

①工程设计综合资质甲级；

- ②工程设计行业（建筑行业）资质乙级及以上；
 - ③工程设计专业（建筑行业建筑工程）资质乙级及以上；
 - ④工程设计专项（建筑装饰工程）资质丙级且工程设计专项（建筑智能化系统）资质乙级及以上；
- （2）投标人（投标人采用联合体形式参加投标的，投标人资质按照联合体协议约定的分工认定，其中负责施工的单位其资质须符合本项要求）施工资质：具备

[建筑装修装饰工程专业承包二级]并且[电子与智能化工程专业承包二级]及以上资质。

3.4

投标人及拟派工程总承包项目经理、施工项目负责人、设计负责人应具备的要求：

- （1）投标人中的施工单位（即负责施工的单位）具备有效的建筑施工企业安全生产许可证；
- （2）投标人拟派的工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人资格要求：
 - ①投标人拟派本项目的工程总承包项目经理应当具备建筑工程专业二级及以上注册建造师且具有建设行政主管部门颁发的有效的项目负责人安全生产考核合格证书（B证），并在联合体牵头人单位注册；
 - ②投标人拟派设计负责人应当具有一级注册建筑师或者具备建设工程类高级技术职称，且为设计单位（即负责设计的单位）正式员工；
 - ③投标人拟派施工项目负责人系已在施工单位（即负责施工的单位）注册并具备〔建筑工程二级建造师〕（含）以上执业资格，且具备建设行政主管部门颁发的有效的项目负责人安全生产考核合格证书（B证）；
- （3）工程总承包项目经理、施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，仅限于以下情形：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；③在其他企业担任法定代表人。

(4) 工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

(5) 投标人须提供为拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人缴纳养老保险的养老保险缴费证明（时间要求：2025年7月-2025年9月，其他要求：应载明缴费单位名称、姓名、缴费时间，并盖有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，不能提供养老保险缴纳证明的高等院校、科研机构、军事管理、事业单位等的人员、须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。如果投标人采用联合体形式参加投标的，由联合体各成员按上述要求分别提供）。

3.5 业绩要求

(1) 工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：

以【工程总承包项目经理身份】承担过【单项合同建筑面积 1600 平方米（含）及以上的装修装饰工程总承包（施工内容含布展或展陈）】；

(B) 设计业绩要求：

以【设计项目负责人身份】承担过【单项合同建筑面积1600平方米（含）及以上的装修装饰工程设计（设计内容含布展或展陈）】；

(C) 施工业绩要求：

以【施工项目负责人身份】承担过【单项合同建筑面积1600 平方米（含）及以上的装修装饰工程施工（施工内容含布展或展陈）】；业绩有效期自 2020 年 01 月 01

日起至招标公告发布之日止（施工业绩和工程总承包业绩以竣工验收佐证资料中载明的竣工验收日期为准；设计业绩以 合同签订时间 为准）。

注：①如果投标人采用非联合体形式参加投标的，工程总承包项目经理承担的类似工程业绩不是投标人承担的项目，不认可；如果投标人采用联合体形式参加投标的，工程总承包项目经理承担的类似工程业绩不是联合体成员承担的项目，不认可。如果有工程总承包项目经理变更情形的，不认可

。②业绩证明材料：详见招标文件第二章投标人须知前附表 10.5 条规定。若业绩证明材料均不能体现“工程总承包项目经理身份或设计项目负

责人身份或施工项目负责人身份、施工内容或设计内容”的，需提供“其他辅助证明材料”“其他辅助证明材料”相关要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 10.6 条规定。

3.6信誉要求：投标截止时，投标人（投标人采用联合体形式参加投标的，包含联合体所有成员）及拟派工程总承包项目经理不得存在下列情形：

- (1) 在江苏建设工程招标网的曝光台上被曝光且正在曝光期间的；
- (2) 在泰州市住房和城乡建设局官网的曝光台上被曝光且正在曝光期间的（曝光仅限以下行为：串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包）；以上被曝光的行为，有相关部门正式公文证明曝光已被取消或曝光期已满的除外。

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。注：上述3.4(3)、3.4(4)、3.6、3.7项评审方式为承诺制，如查实投标人在《诚信投标承诺书》中虚假承诺，按弄虚作假处理。

3.8本次招标 接受

(接受/不接受) 联合体投标。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。；

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2025年10月14日 00时00分到2025年10月20日 23时59分

获取方式：凡符合要求的潜在投标人，须在泰州文旅阳光采购平台(网址:<https://ygcg.tzwenlv.com>)进行供应商注册且办理CA锁。请各潜在投标人在招标文件获取截止时间前使用CA锁登陆泰州文旅阳光采购平台，并在“投标管理”菜单下的“招标文件下载”界面对本项目进行“下载文件”操作，招标文件电子档在发布公告网页下方自行下载即可，逾期将无法获取招标文件。(注:请投标单位下载招标文件时自行核对，如发现缺页等情况，自领取文件之日起向招标人提出，否则，由此造成的一切后果由投标单位自负)。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025年11月13日 09时30分

递交方式：泰州市医药高新区文旅和院26号楼（凤凰西路与天虹路交叉口向北80米）4层会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025年11月13日 09时30分

开标地点：泰州市医药高新区文旅和院26号楼（凤凰西路与天虹路交叉口向北80米）4层会议室

七、其他

详见附件

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：泰州市凤城河风景区文旅有限公司

地 址：泰州文旅商务有限公司（泰州市海陵区鼓楼南路516号）

联 系 人：宋明、王玉成

电 话：13801432832

电子邮件：/

招标代理机构：江苏本源工程项目管理公司

地 址：泰州市凤凰东路61号人工智能科创中心6号楼

联 系 人：孟女士

电 话：18052605087

电子邮件：315056512@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：孟小芳（签名）
招标人或其招标代理机构：_____(盖章)

招标公告(二次)

1. 招标条件

本招标项目望海楼展陈提升改造项目已经由泰州市数据局以泰数备〔2025〕19号批准建设，招标人为泰州市凤城河风景区文旅有限公司，招标代理机构为江苏本源工程项目管理有限公司，建设资金来自自筹。项目已具备招标条件，现对望海楼展陈提升改造项目工程总承包（EPC）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目地点：江苏省泰州市海陵区东南园 10 号望海楼景区内

2.2 工程规模：望海楼位于泰州凤城河东南城河望海楼景区内，楼体建筑面积约 2000 平方米。拟对望海楼提升改造，主要建设内容包括：原有装饰、展陈拆除修复，新增图文展示、展陈工程、多媒体工程、强弱电改造、暖通工程改造、建筑局部翻新修缮、安防工程以及语音导览系统等。

2.3 工期要求：120 日历天

2.4 招标范围及标段划分

序号	标段名称	发包内容	合同估算价 (万元)
1	望海楼展陈提升改造项目 工程总承包（EPC）	原有装饰、展陈拆除修复，新增图文展示、展陈工程、多媒体工程、强弱电改造、暖通工程改造、建筑局部翻新修缮、安防工程以及语音导览系统等方案设计、初步设计、深化设计、施工图设计、采购、施工等直至竣工验收合格交付使用，质量保修期内保修等工程总承包。	580

2.5 付款方式：

2.5.1 设计费支付方式：合同订立后支付总承包合同价组成中设计费的 10%，出具施工图审查合格证或施工图审查意见后支付至总承包合同价组成中设计费的 80%，工程竣工验收合格后一次性付清设计费余款。

2.5.2 施工（含采购）费支付方式：合同订立施工单位进场后预付总承包合同价组成中施工费（不含暂列金额）的 10%；布展实施完成、多媒体硬件进场后支付总承包合同价组成中施工费（不含暂列金额）的 30%；工程竣工验收合格后支付至已完工程价款的 80%；工程竣工结算核对并经双方签字、盖章确认后，付至双方确认价的 97%（如若发生进度款支付超

出实际已完成工程价款的情况，承包人应按规定在结算后 30 日内向发包人返还多收到的工程进度款）；余款待缺陷责任期满扣除应扣费用（如有）后一次性付清。（此工程所涉及款项皆不计取利息）。

2.5.3 为保障农民工工资按时足额支付，本工程人工费由建设单位按月拨付至施工单位农民工工资专用账户。每月 10 日前施工方须将上月已完工程的人工费报建设单位审核，建设单位在当月的月底前付清上个月的人工费，最终支付的人工费总额不得超过合同范围内所有工作中所含人工费（不超过合同价组成中工程施工费的 20%，超出部分由承包人承担），以上发包人支付的农民工工资从发包人到期应向承包人支付的工程进度款中扣除。同时承包人须严格实施从业人员实名制管理。若发包人发现一次承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾，发包人有权扣除承包人应得的工程款且直接用于发放农民工工资，同时扣承包人拖欠发放额的 30%作为违约金。

注：①本项目每次支付的进度工程款都包含招标人已支付的农民工工资，预付款中不包含农民工工资。

②暂列金额不作为中间支付与工程结算支付的基础，每次施工费付款时需扣除暂列金额、违约金、发包人代付费用。

③付款需建设单位现场代表、监理单位总监及跟踪审计单位注册造价师等相关人员签字确认并加盖单位公章后方可付款。每次支付相关费用时，中标人应按现行国家税务要求开具等额增值税专用发票。

④上述款项均不计取利息，延期支付工程款的利息发包人不承担。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质条件：

（1）具备_____ / _____ 及以上资质；

（2）具备有效的营业执照；

3.2 投标人拟派项目负责人系已在投标人单位注册并具备_____ / _____ 执业资格。

3.3 投标人（含采用联合体形式投标的投标人）资质须同时满足下列（1）、（2）要求：

（1）投标人（投标人采用联合体形式参加投标的，投标人资质按照联合体协议约定的分工认定，其中负责设计的单位其资质须符合本项要求）设计资质须具备下列①、②、③、

④条件之一：

①工程设计综合资质甲级；

②工程设计行业（建筑行业）资质乙级及以上；

③工程设计专业（建筑工程）资质乙级及以上；

④工程设计专项（建筑工程）资质丙级且工程设计专项（建筑智能化系统）资质乙级及以上；

(2) 投标人（投标人采用联合体形式参加投标的，投标人资质按照联合体协议约定的分工认定，其中负责施工的单位其资质须符合本项要求）施工资质：具备【建筑装修装饰工程专业承包二级】并且【电子与智能化工程专业承包二级】及以上资质。

3.4 投标人及拟派工程总承包项目经理、施工项目负责人、设计负责人应具备的要求：

(1) 投标人中的施工单位（即负责施工的单位）具备有效的建筑施工企业安全生产许可证；

(2) 投标人拟派的工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人资格要求：

①投标人拟派本项目的工程总承包项目经理应当具备建筑工程专业二级及以上注册建造师且具有建设行政主管部门颁发的有效的项目负责人安全生产考核合格证书（B证），并在联合体牵头人单位注册；

②投标人拟派设计负责人应当具有一级注册建筑师或者具备建设工程类高级技术职称，且为设计单位（即负责设计的单位）正式员工；

③投标人拟派施工项目负责人系已在施工单位（即负责施工的单位）注册并具备【建筑工程二级建造师】（含）以上执业资格，且具备建设行政主管部门颁发的有效的项目负责人安全生产考核合格证书（B证）；

(3) 工程总承包项目经理、施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，仅限于以下情形：

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③在其他企业担任法定代表人。

(4) 工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人；

(5) 投标人须提供为拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人缴纳养老保险的养老保险缴费证明（时间要求：2025年7月-2025年9月，其他要求：应载明缴费单位名称、姓名、缴费时间，并盖有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，不能提供养老保险缴纳证明的高等院校、科研机构、军事管理、事业单位等的人员、须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。如果投标人采用联合体形式参加投标的，由联合体各成员按上述要求分别提供）。

3.5 业绩要求

(1) 工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：

(A) 工程总承包业绩要求：以【工程总承包项目经理身份】承担过【单项合同建筑面

积 1600 平方米（含）及以上的装修装饰工程总承包（施工内容含布展或展陈）】；

（B）设计业绩要求：以【设计项目负责人身份】承担过【单项合同建筑面积 1600 平方米（含）及以上的装修装饰工程设计（设计内容含布展或展陈）】；

（C）施工业绩要求：以【施工项目负责人身份】承担过【单项合同建筑面积 1600 平方米（含）及以上的装修装饰工程施工（施工内容含布展或展陈）】；

业绩有效期自 2020 年 01 月 01 日起至招标公告发布之日止（施工业绩和工程总承包业绩以竣工验收佐证资料中载明的竣工验收日期为准；设计业绩以 合同签订时间 为准）。

注：①如果投标人采用非联合体形式参加投标的，工程总承包项目经理承担的类似工程业绩不是投标人承担的项目，不认可；如果投标人采用联合体形式参加投标的，工程总承包项目经理承担的类似工程业绩不是联合体成员承担的项目，不认可。如果有工程总承包项目经理变更情形的，不认可。

②业绩证明材料：详见招标文件第二章投标人须知前附表 10.5 条规定。若业绩证明材料均不能体现“工程总承包项目经理身份或设计项目负责人身份或施工项目负责人身份、施工内容或设计内容”的，需提供“其他辅助证明材料”“其他辅助证明材料”相关要求详见招标文件第二章投标人须知前附表 10.6 条规定。

3.6 信誉要求：投标截止时，投标人（投标人采用联合体形式参加投标的，包含联合体所有成员）及拟派工程总承包项目经理不得存在下列情形：

（1）在江苏建设工程招标网的曝光台上被曝光且正在曝光期间的；

（2）在泰州市住房和城乡建设局官网的曝光台上被曝光且正在曝光期间的（曝光仅限以下行为：串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包）；
以上被曝光的行为，有相关部门正式公文证明曝光已被取消或曝光期已满的除外。

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。

注：上述 3.4（3）、3.4（4）、3.6、3.7 项评审方式为承诺制，如查实投标人在《诚信投标承诺书》中虚假承诺，按弄虚作假处理。

3.8 本次招标 接受（接受/不接受）联合体投标。

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。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 10 月 14 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 20 日 23 时 59 分；

4.2 招标文件获取方式：凡符合要求的潜在投标人，须在泰州文旅阳光采购平台(网址:<https://ygcg.tzwenlv.com>)进行供应商注册且办理 CA 锁。请各潜在投标人在招标文件获取截止时间前使用 CA 锁登陆泰州文旅阳光采购平台，并在“投标管理”菜单下的“招标

文件下载”界面对本项目进行“下载文件”操作，招标文件电子档在发布公告网页下方自行下载即可，**逾期将无法获取招标文件**。（注：请投标单位下载招标文件时自行核对，如发现缺页等情况，自领取文件之日起向招标人提出，否则，由此造成的一切后果由投标单位自负）。

4.3 投标确认：各潜在投标人获取招标文件后，在投标截止时间前须在“投标管理”菜单下的“参与投标”界面进行“确认投标”操作（并填写联系信息），**未进行或逾期进行“确认投标”操作的，视同该单位不参与本项目投标，招标人将有权拒收其递交的本项目投标文件**。若潜在投标人在投标截止时间前放弃投标的，须在“投标管理”菜单下的“参与投标”界面进行“放弃投标”操作。”。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年11月13日09时30分。

6. 评标办法

6.1 是否评定分离：是。

6.2 本次招标采用：综合评估法，具体方法如下：详见招标文件第三章。

6.3 设计成果是否给予经济补偿：不补偿

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在泰州文旅阳光招采平台（<https://ygcg.tzwenlv.com>）、江苏省招标投标公共服务平台（www.jszbtb.com）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：	<u>泰州市凤城河风景区文旅有限公司</u>	招 标 代理 机 构：	<u>江苏本源工程项目管理公司</u>
地 址：	<u>泰州文旅商务有限公司（泰州市海陵区鼓楼南路516号）</u>	地 址	<u>泰州市凤凰东路61号人工智能科创中心6号楼</u>
电子邮箱：	<u>/</u>	电 子 邮 箱：	<u>315056512@qq.com</u>
联 系 人：	<u>宋明、王玉成</u>	联 系 人：	<u>孟女士</u>
电 话：	<u>13801432832、19515803222</u>	电 话：	<u>18052605087</u>