

凤城书香里项目（项目名称）招标公告

（招标项目编号：EP-XXGC2026011）

1. 招标条件

本招标项目凤城书香里项目（项目名称）已由萧县发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以凤城书香里项目备案表、萧发改政务[2026]134号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为萧县诚益实业发展有限公司，招标人为萧县诚益实业发展有限公司，建设资金来自自筹资金（资金来源），项目出资比例为51%。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：萧县锦屏山路北侧、清心亭大道南侧、龙腾大道西侧、德舆路东侧。

2.2 建设规模：项目分为住宅地块和商业地块。住宅地块：总用地面积 69944 平方米（约 105 亩），建筑面积 189661.80 平方米，其中地上总建筑面积 140161.80 平方米，地下总建筑面积 49500.00 平方米，主要建设包括住宅、物业用房及相关配套用房。商业地块：总用地面积 35545.26 平方米（约 53.3 亩），总建筑面积 67373.64 平方米，其中地上面积 54273.64 平方米，地下建筑面积 13100.00 平方米，主要建设包括商业、物业服务用房等相关配套，项目总投资 116401.61 万元。

2.3 计划工期：工期为 950 日历天（其中包含勘察设计周期 90 日历天）。

2.4 招标范围：包括但不限于合作资金筹集、项目开发运营、本项目勘察设计、设备材料采购、施工等工作。项目控股方与投标方按 51%:49%比例投资或协助融资合作开发，控股方为项目开发主体，享有最终决策、定价审核、资金监管等权利，双方按投资比例共享收益、共担风险。具体招标范围及要求详见招标文件。

2.5 标段划分：一个标段。

2.6 质量标准：合格。

2.7 最高投标限价：99.2%(约 115470.39712 万元)。

2.8 其他：∕

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应依法设立并具备承担本招标项目的如下条件：

3.1.1 投标人资质要求：

(1) 具备房地产开发一级资质；

(2) 设计资质：具备有效的营业执照，具备有效的建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质或建筑行业设计甲级及以上资质或工程设计综合资质；

(3) 施工资质：具备有效的营业执照，具备有效的建筑工程施工总承包一级及以上资质，具备有效的安全生产许可证；

3.1.2 项目经理、设计负责人、施工负责人要求：

(1) 项目经理要求：具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格，具备建筑行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（B证）。

(2) 设计负责人要求：具备一级注册建筑师执业资格。

(3) 施工负责人要求：具备建筑工程专业一级注册建造师，具备建筑行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（B证）。

(4) 项目经理与施工负责人可以为同一人。项目经理与设计负责人不可以为同一人。

3.1.3 投标人业绩要求：/

3.1.4 项目经理、设计负责人、施工负责人业绩要求：/

3.2 本招标项目接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：（1）联合体牵头方负责本项目投资或协助融资工作；（2）联合体各成员单位应为独立法人；（3）联合体各方应签订联合体协议书，明确牵头人和各方权利、义务；

（4）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体对本项目的投标。投标时除招标文件中明确约定由联合体各方签字或盖章外，其他均由联合体牵头人负责投标文件中的签字或盖章。

3.3 投标人不得存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的情形。

3.4 投标单位应使用合法有效的注册人员投标，不得使用挂证人员，如有使用违规挂证人员应及时向有关部门移送使用违规挂证人员的注册建造师、监理工程师、造价工程师等证书投标问题线索，规范从业人员行为。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件发布时间：自招标公告发布之日起至 2026 年 5 月 12 日 9 时 00 分。

4.2 招标文件下载时间：投标截止时间前。

4.3 招标文件获取方式：宿州市公共资源交易网（<http://ggzyjy.ahsz.gov.cn/szfront/>）网上下载。

4.3.1 用 ca 锁登录如下地址 <http://60.171.247.212:8111/TPBidder/memberLogin> 进入系统—《招标公告列表—》筛选项目类型为“工程”—《选中相应项目公告—》点击“文件下载”下载获取招标文件，也可以通过输入标段包编号，在关键字中搜索，找到需要投标的标段。

（ca 锁办理：企业办理企业信息库录入等相关业务请电话咨询 CA 办理机构，地址：宿州市政务中心五楼综合服务大厅，电话：0557-3030327）

注：联合体投标的，招标文件的获取、投标保证金递交、投标文件的递交等事宜由联合体牵头人办理。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件提交网址的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 5 月 12 日 9 时 00 分。

5.2 本项目采用不见面开标，递交方式为网上递交。

6. 投诉

异议受理及投诉方式可遵照相关法律法规及《宿州市公共资源交易监督管理办法》宿政办发〔2019〕13 号等文件规定。

投诉受理部门。

萧县住房和城乡建设局	萧县建筑市场管理中心	郝主任 18055766828	萧县房管中心东三楼
------------	------------	--------------------	-----------

7. 在线异议及投诉

投标人如果针对此招标文件存在异议，可登录电子交易系统

<http://60.171.247.212:8111/TPBidder/memberLogin> 发起在线异议，招标人或招标代理会在法定期限内做出答复。

如对异议处理有异议的，可登录电子交易系统

<http://60.171.247.212:8111/TPBidder/memberLogin> 发起在线投诉，行政监督部门会在法定期限内做出答复。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台(安徽省·宿州市)(发布公告的媒介名称)上发布。

9. 联系方式

招标人：萧县诚益实业发展有限公司

地址：宿州市萧县杼秋路与龙腾大道交叉口西北方向 200 米

联系人：李工

电话：0557-5712388

电子邮件：/

招标代理机构：法正项目管理集团有限公司

地址：萧县公园路海润凤鸣园

联系人：王工

电话：15315672050

电子邮件：fzjtxz@163.com

公共资源交易监督管理部门：萧县住房和城乡建设局

地址：萧县建筑市场管理中心（萧县房管中心东三楼）

电话：18055766828

2026 年 4 月 21 日