

招标公告

1. 招标条件

本招标项目福旅青年文化交流中心东山酒店项目工程总承包（EPC）（项目名称）已由东山县发展和改革委员会闽发改备（2022）E060022号批准建设，项目业主为福建福旅青年文化交流有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为福建福旅青年文化交流有限公司，委托的招标代理机构为福建省闽咨咨询管理有限公司。本项目已完成概念性方案设计，项目估算或投资概算43992.91万元（估算投资），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. 项目建设地点：福建省漳州市东山县金銮湾东侧；

2.2. 项目建设规模：（1）酒店：总建筑面积42443.52平方米，整体用地19459.10平方米（29.39亩），客房379套（其中酒店主体266套、别墅13栋），主要有①门厅大堂：总台接待、大堂酒吧、商务中心、商店等；②会议中心：大小会议室、多功能厅、音响控制室等；③客房部分：标准客房包含高级客房、高级套房、家庭套房等；④辅助用房：主要包括酒店管理用房、员工宿舍食堂、洗衣房、设备用房、安全监控室、总机房等用房。⑤餐饮娱乐用房：餐饮用房：多功能厅、特色餐厅及相配套的厨房用房；⑥休闲健身用房：室外游泳池等，无边际游泳池采用架空设计，视线可看海，冬天可恒温封闭，夏天可收纳的阳光房；游泳池架空空间的利用考虑结合温泉康养及5D影院等业态；⑦室外公共部分：布置庭院、屋顶花园及中心花园等室外休息空间等。（2）停车场：紧邻宴会厅的城市公园设置停车场，并考虑6辆大巴停车位。

项目估算总投资为43992.91万元，其中：工程费用20432.67万元，工程建设其他费用1608.12万元，预备费用661.22万元，电力工程730.00万元，开办费与布草费用1920.70万元，建设期利息1414.00万元，宴会厅处土地费用326.20万元，收购酒店主体费用16900.00万元。最终以经建设单位审核的可行性研究报告为准。

2.3. 招标范围和內容：

（1）工程类别：房屋建筑工程；

（2）招标类型：设计采购施工招商一体化；

（3）招标范围和內容：本项目工作內容包括福旅青年文化交流中心东山酒店项目的设计、施工、采购的工程总承包任务。具体內容为：①设计：包含建设內容各专业的方案设计、初步设计及概算、施工图设计、后续服务、各专项工程的深化设计服务、根据项目实际需要情况与项目相关的一切设计內容等。建筑专业及结构加固方案及施工图应通过技术审查规范要求。（设计范围具体详见招标人提供的设计任务书），并应用BIM技术进行设计（建立精度为LOD300的建筑BIM模型，对本工程的施工图设计图纸的完整性及合规性进行设计预评审，并给出评审报告；对本工程的施工图设计图纸通过BIM技术进行验证分析、优化设计服务），具体设计內容以招标人确认的范围为准。②施工：施工范围包含但不限于酒店主体装修工程、别墅装修工程、新建宴会厅、生态停车场、中心花园等子项目。施工內容包括但不限于项目用地规划红线范围内的地上建筑物、地下建筑物以及室外工程的建筑、结构、幕墙、钢结构、采暖通风、给水排水、各类综合管线、通信、电气、节能、电梯采购与安装、消防、人防、安防、景观及周边绿化及二次装修、结构加固改造以及智能化工程等所有工程的施工。具体施工內容以招标人确认的范围以及施工图为准。③采购：项目所需材料和设备（空调、智能化、电梯、变配电）、地基与基础、主体结构及外立面、建筑屋面、室内外装修装饰、建筑幕墙及门窗、给水排水、通风与空调、电梯工程、电气、消防、智能化、安防、夜景、防雷、绿化景观、综合管网工程等（不含所有可移动家具、定制类软装、地毯、装饰类灯具、装饰类艺术品、布草、厨房设备、餐具设备以及所有电器）。④招商：为深化招标人与中标人的主营业务的战略合作关系，投标人在中标后应与招标人签订采购协议，采购招标人提供的餐饮、住宿、会场服务等（最终以双方签订的采购合同约定的內容为准），合计采购費用为1900万元。中标人应在与招标人签订《工程总承包协议》以及与招标人签订采购合同后10个日历日内一次性支付采购費用，中标人未按期支付的，招标人有权从履约保证金中提取逾期未缴的金額。采购服务最长使用期不超过12个月，如本项目尚未正式营业，中标人可在指定的招标人所属的福建省旅游发展集团有限公司权属企业消费，具体以采购合同约定为准。

2.4. 最高投标限价或其计算方法：本项目招标最高投标限价为人民币212,853,830元，其中勘察设计費金額暂估为8,527,130元（设计費为8,365,630元，勘察費暂定金額为161,500元），建筑安装工程費为204,326,700元（建筑安装工程費部分暂定金額为4,000,000元）。

2.5. 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为总工期为210日历天（总工期不含招标人对设计成果的审核时间以对设计成果影响的时间）。

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：2.7.1设计要求的質量标准：符合现行国家、地方及行业相关设计规范合格标准，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查，设计成果必须被认定为“福建省优秀工程勘察设计成果”（建筑设计专业）。2.7.2施工要求的質量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准。2.7.3采购質量标准：必须采购原产、原品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合招标人要求及有关部门制定的質量规范要求。

3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人须具备有效的以下资质之一：

（1）设计资质要求：应具备建设行政主管部门核发的合格有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质；

（2）施工资质要求：应具备建设行政主管部门核发的有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质；同时还须具备建设行政主管部门核发的有效的《施工企业安全生产许可证》。

3.2投标人将主体工程设计或主体工程施工进行分包的，应在投标文件中明确具体的分包单位，且其资质应当符合上述设计资质或施工资质要求。

3.3. 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级注册建筑师执业资格或一级注册结构师执业资格或一级建筑工程专业注册建造师（不含临时注册建造师）执业资格，且应是独立投标人正式在岗职工。项目负责人可兼任本项目的施工项目负责人或设计项目负责人，但应满足其资格要求。

3.4. 承担主体工程设计任务的投标人（或分包单位）拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级注册建筑师执业资格，且应是投标人（或分包单位）本单位正式在岗职工。

3.5. 承担主体工程施工任务的投标人（或分包单位）拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1人，应具备建设行政主管部门核发的合格有效的一级建筑工程专业注册建造师（不含临时注册建造师）执业资格，并持有建设行政主管部门核发的合格有效的安全生产考核合

该项目的日常管理工作。投标人须具备且其注册建造师须具备的注册建造师资格及职称，并持有建造师执业证书且其工作单位为该项目的格证书B证，且应是投标人（或分包单位）本单位正式在岗职工。

3.6. 投标人“类似工程业绩”数量要求：1个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日（或投标邀请书发出之日，下同）的前五年内（含在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的单项合同单体建筑面积不低于10000平方米的公共建筑改造装修工程总承包项目。

3.7. 投标人拟派出担任本项目的项目负责人“类似工程业绩”数量要求：1个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日（或投标邀请书发出之日，下同）的前五年内（含在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的单项合同单体建筑面积不低于10000平方米的公共建筑工程总承包项目。

3.8. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段。（适用于分标段的招标项目）。

3.9. 其他资格要求：①本项目投标截止时，投标人未被责令停业，投标资格未被暂停或取消，财产未被接管或冻结且导致中标后合同无法履行，或未处于破产状态；投标人拟派出的主要管理人员未被限制参加投标；②本项目投标截止时，投标人未被人民法院列为“失信被执行人”；未被工商行政管理机关列为“严重违法失信企业名单”；③投标人未被福建省住房和城乡建设厅列入建筑市场主体“黑名单”的情形，且未在管理期限内，否则按否决投标处理。④若投标人不具备勘察资质，中标后允许分包，评标时勘察资质和勘察项目负责人资格要求进行评审。⑤其他资格要求详见招标文件。

3.10. 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

3.11. 本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应当依法履行纳税义务。

4. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

4.2 定标方法：不授权评标委员会确定中标人，推荐的中标候选人：1名。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2022年9月17日 08:30:00（北京时间，下同）至2022年10月12日09:30:00通过漳州市工程项目交易中心网（<http://www.zzgcjyxx.com/Front/>）采取无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用新点投标文件制作软件（漳州版）打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：2022年10月12日 09:30。

6.2. 投标保证金提交的金额：具体详见投标须知前附表。

6.3. 投标保证金提交的方式：具体详见投标须知前附表。

7. 投标文件的递交

7.1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2022年10月12日 09:30:00，投标人应在截止时间前通过漳州市工程项目交易中心电子招投标系统完成电子投标文件的递交；

7.2. 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 履约担保的要求

8.1 履约担保金额：为中标合同价的10%

8.2 履约担保形式：具体详见投标须知前附表

8.3 履约担保期限：具体详见投标须知前附表

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在福建省公共资源交易电子公共服务平台（ggzyfw.fujian.gov.cn和ggzyfw.fj.gov.cn）、漳州市工程项目交易中心网（<http://www.zzgcjyxx.com/Front/>）上发布。

10. 联系方式

招标人：福建福旅青年文化交流有限公司

地址：福建省漳州市东山县樟塘镇海明威路1号1幢1-4号，邮编：/

电子邮箱：/

电话：17720904118，传真：/

联系人：沈先生

招标代理机构：福建省闽招咨询管理有限公司

地址：福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦C座213室，邮编：350002

电子邮箱：/

电话：0591-28059629，传真：0591-28059659

联系人：郑工、林工

公共资源电子交易平台名称：漳州市工程项目交易中心-漳州电子招投标交易平台

网址：<http://www.zzgcjyxx.com>

联系电话：0596-2032597

招标人：福建福旅青年文化交流有限公司

招标人或代理机构名称：东山县住房和城乡建设局、东山县发展和改革局

地址：东山县西埔镇白石341号、东山县西埔镇白石街府后路

联系电话：0596-5883512、0596-5888446

公共资源交易中心名称：漳州市工程项目交易中心

地址：漳州市龙文区水仙大街100号（水仙大街和龙江中路交汇处，碧湖生态公园北侧）四层

联系电话：0596-2871120

