

招标公告

1. 招标条件

本招标项目诏安工业园区基础设施项目（一期）—富硒食品产业园配套道路、给水管网工程、城西污水处理厂截污纳管工程、标准厂房工程融建营一体化已由诏安县发展和改革局以诏政综【2022】37号、诏发改【2022】3号、诏发改【2022】98号批准建设，项目业主为福建诏安工业园区建设发展公司，建设资金来源为业主自筹、上级补助及由业主专项债，招标人为福建诏安工业园区建设发展公司，委托的招标代理机构为福建省闽招咨询管理有限公司。本项目总投资概算约52852.20万元，现对该项目的融建营一体化进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- 2.1. 项目建设地点：诏安工业园区；
2.2. 项目建设规模：1、富硒食品产业园配套道路：本项目共包含工业北六路、工业北四路、嘉禾路、中兴大道-G228国道连接线四条道路，具体内容如下：
(1) 工业北六路：路线起点AK0+000与丹诏大道平交，路线整体由西往东，在终点AK2+509.49与金洋大道呈T字型平交，路线全长2509.49m，实施长度2483.70m。道路等级为城市主干路，设计速度为40km/h，红线宽度38m，采用双向四车道，沥青混凝土路面。
(2) 嘉禾路：路线起点BK0+000与工业北六路平交，路线整体由北往南，在终点BK0+558.97与工业北四路呈T字型平交，路线全长558.97m，实施长度527.35m。道路等级为城市支路，设计速度30km/h，红线宽度18m，采用双向两车道，沥青混凝土路面。
(3) 工业北四路：路线起点CK0+000与丹诏大道平交，路线整体由北往南，在CK0+489.346与嘉禾路呈T字型平交，终点桩号CK0+523.83，路线全长523.83m，实施长度510.51m。道路等级为城市次干路，设计速度为30km/h，红线宽度24m，采用双向四车道，沥青混凝土路面。
(4) 中兴大道-G228国道连接线：路线起点DK0+000与G228国道平交，路线整体由北往南，在终点DK1+405.26与中兴大道呈十字型平交，路线全长1405.26m，实施长度1354.44m。道路等级为城市主干路，设计速度为40km/h，红线宽度40m，采用双向六车道，沥青混凝土路面。

项目建设内容含：道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、通信工程、照明工程、绿化工程等。

2、给水管网工程：沿丹诏大道、金洋大道、中兴大道、怡景路、星辉大道、凯兴路、恒达路、恒通路、振兴路及园区支路等现状城市道路新建DN400~DN800给水主管，并于规划城市道路预留DN200~DN400给水支管，新建管道总长度约27.64km。

3、城西污水处理厂截污纳管工程：新建五座一体化污水预制提升泵站，设计总规模11000m³/d，其中1#污水提升泵站设计规模为1000m³/d、2#污水提升泵站设计规模为2000m³/d、3#污水提升泵站设计规模为3000m³/d、4#污水提升泵站设计规模为3000m³/d、5#污水提升泵站设计规模为2000m³/d，铺设DN300~DN600污水重力管道长约5468m、DN200~DN350污水压力管道长约1292m及相关配套设施。

4、标准厂房工程：规划总用地面积16224.20m²，总建筑面积为29901.98m²，计容建筑面积29547.86m²，主要建设标准厂房、门卫室及地下备用房、室外附属配套工程。

概算总投资为52852.20万元，其中工程费用38594.82万元，工程建设其他费用10166.74万元，基本预备费用2438.08万元，建设期利息1652.56万元。

2.3. 招标范围和内容：

- (1) 工程类别：房屋建筑工程/市政公用工程；
(2) 招标类型：融建营一体化；
(3) 招标范围和内容：本工程工作内容包括项目的融资、设计、建设及运营的工程总承包任务。具体内容如下：①设计，包括但不限于施工图设计、厂房数字化设计以及项目建设过程中所涉及的设计和协调服务工作、后续服务（含图纸审查配合服务及地勘、施工图图审费用、施工现场配合服务）等。②施工内容包括：包括但不限于从设计到投产所需要进行的全部施工工作量以及施工过程中增减的工作量，最终交付达到竣工验收合格的整体工程及工程保修期内缺陷修复和保修工作等。③采购：与建筑工程相关（施工图载明的）所有建筑材料及设备的采购；④融资服务：按合同约定的持额度提供资金支持，资金按期到位。⑤运营服务：中标人承诺兜底15%的计容建筑面积的工业园区标准厂房出租经营或售卖。

2.4. 最高投标限价或其计算方法：最高投标限价暂按39146.26万元，其中：建筑工程费限价暂定为38594.82万元，设计费暂定为443.09万元，工程建设其他费用暂定108.35万元（含招标代理费暂按30.50万元，预算编制费暂按77.85万元）。

2.5. 工期要求：总工期24个月。

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：(1) 设计：符合现行国家、地方及行业相关设计规范要求，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查。(2) 施工：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》的合格标准。(3) 采购：符合现行国家、地方及行业相关规范质量合格标准。

2.8. 融资要求：投标人在中标后根据本项目建设资金融资要求，资金支持额度为5000万元，在总承包合同签署后10天内汇达招标人指定账户。资金支持期限为5年，资金支持前2年（资金汇达指定账户之日起2年内）不计回报，回报来源为本项目开发建设收入以及工业场房经营收入。资金汇达指定账户之日起2年期满次日开始进入投资返还款期，投资收益以中国人民银行公布的5年期以上LPR4.3%上浮30%计取，即5.59%，分3期（可调整）等额本金支付本金及投资收益，业主可选择提前还款，不再支付投资收益。

2.9. 运营要求：中标人承诺兜底15%的计容建筑面积的工业园区标准厂房出租经营或售卖，销售价格不低于甲方委托的第三方评估单位确定的评估价格，出租价格平均租金单价不低于8元/平方米·月（即保底租金单价=8元/平方米·月，市场成交价格高于8元/平方米·月的，按市场价格计算）。

3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人须同时具备有效的以下资质，或为满足要求的联合体：

(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，或同时具备①工程设计建筑行业乙级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级资质、②工程设计市政行业甲级资质或工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质或工程设计市政行业（道路工程）专业甲级资质及工程设计市政行业（排水工程、给水工程）专业乙级资质及以上资质。

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和市政公用工程施工总承包一级及以上资质，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. 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 组成联合体的成员均具有独立法人资格且联合体家数不得超过3家（含联合体牵头人），且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件，联合体牵头人必须满足投标人资格审查的施工资质要求，参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个及以上的联合体投标，否则评标委员会应当不接受其投标。承包相同承包内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资

电子邮箱：[/](#)
电话：0591-28059629
联系人：郑工

公共资源交易平台名称：漳州市工程项目交易中心
网址：<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/Front/>
联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：诏安县住房和城乡建设局
地址：福建省漳州市诏安县玉良路
联系电话：0596-3324200

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

