

## 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目五福嘉园（一）（二）项目工程（3~4#、7~8#、16~17#、19#、21~34#、2#门廊、室外楼梯1~2、5~11#配电房及一、二期地下室）已由漳州高新技术产业开发区经济发展局以闽发改备【2018】E150039、闽发改备【2018】E150040号文批准建设，项目业主为漳州市通发房地产开发有限公司，建设资金来源业主自筹，招标人为漳州市通发房地产开发有限公司，委托的招标代理机构为天和国咨控股集团有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的协助融资、施工总承包单位进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：漳州高新技术产业开发区靖城古湖村。

2.2 建设规模：本次招标项目总建筑面积约为287007m<sup>2</sup>，其中：（1）五福嘉园（一）总建筑面积约93552m<sup>2</sup>（3#高层保障性住宅建筑面积约13155m<sup>2</sup>，4#高层保障性住宅建筑面积约13145m<sup>2</sup>，7#高层保障性住宅建筑面积约13928m<sup>2</sup>，8#高层保障性住宅建筑面积约12361m<sup>2</sup>，16#低层住宅建筑面积约1540m<sup>2</sup>，17-1#低层住宅建筑面积约1347m<sup>2</sup>，17-2#低层住宅建筑面积约789m<sup>2</sup>，19#高层保障性住宅建筑面积约12361m<sup>2</sup>，室外楼梯1建筑面积约19m<sup>2</sup>，5、6#配电房建筑面积约807m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约24100m<sup>2</sup>）。（2）五福嘉园（二）总建筑面积约193455m<sup>2</sup>（21#高层保障性住宅建筑面积约14828m<sup>2</sup>，22#高层保障性住宅建筑面积约14841m<sup>2</sup>，23#高层保障性住宅建筑面积约14819m<sup>2</sup>，24#高层保障性住宅建筑面积约14841m<sup>2</sup>，25#高层保障性住宅建筑面积约14825m<sup>2</sup>，26#高层保障性住宅建筑面积约13225m<sup>2</sup>，27#高层保障性住宅建筑面积约13219m<sup>2</sup>，28#高层保障性住宅建筑面积约14803m<sup>2</sup>，2#门廊建筑面积约345m<sup>2</sup>，7、8#配电室建筑面积约807m<sup>2</sup>，室外楼梯2建筑面积约19m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约36200m<sup>2</sup>、29#多层商业建筑面积约1462m<sup>2</sup>、10、11#配电房建筑面积约506m<sup>2</sup>，30#多层商业建筑面积约1586m<sup>2</sup>，9#配电室建筑面积约224m<sup>2</sup>，31#多层商业建筑面积约1091m<sup>2</sup>，32#多层商业建筑面积约1969m<sup>2</sup>，33#农贸市场建筑面积约1273m<sup>2</sup>，34#高层公寓建筑面积约17581m<sup>2</sup>，超市建筑面积约5591m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约9400m<sup>2</sup>）。上述规模最终以施工图设计为准。

2.3 招标范围和范围：本项目招标范围包括协助融资和采购、施工一体化的工程总承包任务，具体如下：

（1）协助融资：融资总金额为2亿元。

（2）施工：包括但不限于工程建设高层保障性住宅，多层住宅，低层住宅，多层商业用房，高层公寓，配电室，农贸市场，超市等。主要工程内容包括但不限于为：本项目红线范围内施工图纸所载明的地基与基础【含实验桩、试验桩（若有）、桩基工程、降水措施及台班）、主体结构、屋面、给排水、电气、暖通、建筑节能、消防、人防、弱电、智能化、电梯工程、夜景工程、配电房工程、幕墙、通信、配套工程（含红线内市政工程、红线范围外的市政配套绿化带、夜景工程管线预埋、铝合金门窗深化等），其它附属建筑、室外工程（含道路、景观绿化、照明、雨污管网、停车场等）】。竣工交付使用、竣工缺陷责任期内的整改修复、质量保修期内的整改修复等。具体以施工图设计、工程量清单及编制说明中所列指的范围、招标文件以及招标人对招标文件的澄清、修改或补充说明为准。

（3）采购：本工程所需全部材料、设备及设施的采购。

（4）其他范围：包括但不限于中标人必须负责与分包工程（若有）的其他分包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成竣工备案验收。负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续，以及负责办理市政配套设施包括永久性用水、电信、宽带、排水、排污等的申请等相关事宜。

2.4 中标人在合同签订后根据项目建设进度需要协助招标人进行分批融资，融资总金额为2亿元；年化利率≤5.2%，若实际的年化利率高于5.2%，则超出部分由中标人承担，且招标人有权从工程进度款中扣除超出部分的金额。若中标人协助招标人融资不到位，中标人仍需确保现场工程进度按合同约定完成。

2.5 融资合作期：自招标人收到款项之日起计算（以到账日期为准）至招标人还款之日≤3年。

2.6 工期要求：总工期850日历天。

2.7 最高投标限价：详见投标须知前附表。

2.8 施工要求的质量要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《福建省绿色建筑评价标准》（DBJT 13-118-2021）及国家、行业、地方的相关施工验收规范合格标准并须获得市级优质工程奖，争创省级优质工程奖。

采购要求的质量标准：符合现行国家、地方及行业相关规范质量合格标准。必须采购原产、设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。

（若上述规范、规程和标准做出修改时，则以修订后的新的规范、规程和标准为准，有出入的则以较严格的为准）。

## 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备独立的法人资格，且具备合法有效的《企业法人营业执照》。

3.2 施工资质要求：具备建设行政主管部门核发合格有效的不低于壹级建筑工程施工总承包资质和《施工企业安全生产许可证》。

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，应具备合格有效的壹级建筑工程专业注册建造师执业资格（并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证），应是投标人的本企业在岗人员。

3.4 财务要求：（1）投标人经营状况良好，相关资产没有处于被接管、冻结、破产等不良状态，无重大不良资产或不良投资项目。

（2）投标人具有良好的融资能力，2021年度企业净资产不少于人民币2亿元（须提供2021年度会计师事务所出具的年度审计报告，企业净资产=资产总额期末余额-负债总额期末余额）。

3.5 信誉要求：（1）投标人商业信誉良好，且近三年内没有骗取中标和出现严重违约及重大工程质量问题。

（2）本招标项目应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，投标人的企业季度信用得分为房屋建筑类。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的，投标人的企业季度信用得分不得低于60分；投标人的企业季度信用得分，可通过福建省建筑施工企业信用综合评价系统（从福建住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设综合监管服务平台”登录）查询。对评价系统没有公布企业季度信用得分的申请人，其企业季度信用得分以60分确定。

3.6 本招标项目不接受联合体投标。

3.7 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查。

3.8 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。

3.9 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。

3.10 其他资格要求：①根据《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号），我部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2023年12月30日前期满的，统一延期至2023年12月31日。上述资质有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。企业通过合并、跨省变更事项取得有效期1年资质证书的，不适用前款规定，企业应在1年资质证书有效期届满前，按相关规定申请重新核定。②投标人应按闽建办筑〔2016〕8号文规定做好福建省建筑市场综合监管平台对于建筑施工企业和相关人员的信息登记，且省外入闽施工企业应按闽建办筑〔2015〕35号及闽建办筑〔2015〕13号文要求在福建省建筑市场综合监管信息平台登记企业信息（以网上截图扫描件为准）。③投标人在投标截止时企业法人未仍处于被住房和城乡建设部或福建省住房和城乡建设厅认定的建筑市场主体黑名单管理期限内。④投标人需书面承诺投标单位、法定代表人及拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪记录（格式自拟）。

## 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：是否授权评标委员会确定中标：否，推荐中标候选人数量：1。

## 5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2023年02月15日08:00:00至2023年03月09日9:30:00通过漳州工程项目交易中心网<https://gcjyzz.zhangzhou.gov.cn>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（福建版）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：2023年03月09日9:30:00前。

（如招标文件有规定的，以招标文件为准。格式自拟）

6.2投标保证金提交的金额：人民币捌拾万元整（¥800000.00元）。

6.3投标保证金提交的方式：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）：2023年03月09日9:30，投标人应在截止时间前通过漳州工程项目交易中心网 <https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn> 递交电子投标文件；

7.2逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8.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（<https://ggzyfw.fujian.gov.cn>）/漳州市工程项目交易中心（<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>）上发布。

9.联系方式

招标人：漳州市通发房地产开发有限公司

地址：漳州高新技术产业开发区靖城镇古湖村，邮编：363601

电子邮箱：/

电话：0596-7828157，传真：/

联系人：邹先生

招标代理机构：天和国咨控股集团有限公司

地址：漳州市龙文区明发商业广场20幢2007室，邮编：363005

电子邮箱：[tianhe2031966@163.com](mailto:tianhe2031966@163.com)

电话：0596-2031966，传真：/

联系人：小陈

公共资源电子交易平台名称：漳州市工程项目交易中心网

网址：<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>

联系电话：0596-2939029

招投标监督机构名称：漳州高新技术产业开发区建设局、漳州高新技术产业开发区科技与经济发展局

地址：漳州高新技术产业开发区

联系电话：0596-6628937、0596-6620580

公共资源交易中心名称：漳州市工程项目交易中心

地址：漳州市水仙大街100号漳州市行政服务中心四楼

联系电话：0596-2939029