

# 拾光海苑勘察设计招标公告

## 1. 招标条件

山东东曜房地产开发有限公司的编号为E3506260601800335001的拾光海苑勘察设计已由东山县发展和改革局以闽发改备[2023]E060105批准建设，项目业主为山东东曜房地产开发有限公司，建设资金来自企业自有，出资比例为/，委托的招标代理单位为福建一嘉工程项目管理有限公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的勘察设计进行公开招标，选定设计单位。

## 2. 项目概况

2.1. 项目名称：拾光海苑勘察设计；

2.2. 建设地点：漳州市东山县；

2.3. 工程建设规模：项目总用地面积40570.24平方米(合60.86亩)，总建筑面积148368.58平方米，其中地上建筑面积97368.58平方米，地下建筑面积48000平方米。建设内容为住宅、商业建筑、配套用房、地下室及相关配套工程，具体如下：住宅85500平方米，商业509.58平方米，酒店9000平方米，垃圾收集点50平方米，配套设施用房900平方米，物业管理用房200平方米，配套社区用房600平方米，社区党群服务中心409平方米，不计容建筑面积51000平方米，包括地下室建筑面积48000平方米，架空层面积3000平方米，主要建筑物面积：97368.58平方米，新增生产能力(或使用功能)：住宅、商业、酒店、地下停车场、配套用房；

2.4. 投资总额：人民币101850.36万元。其中，工程费用限额：人民币74679.37万元；

2.5. 招标类型：实施性方案设计招标；

2.6. 招标范围和內容

2.6.1. 招标范围：包括项目计划投资所包含的全部设计内容：(1) 工程勘察【岩土工程勘察(初勘、详勘及施工勘察)、岩土工程设计(包括但不限于地基处理、降水、边坡及基坑支护设计)、岩土工程监测(包括但不限于边坡及基坑监测)、工程测量、工程物探】；(2) 方案设计(含估算、日照分析、三维建模)、初步设计(含概算、绿建咨询及评审)、施工图设计(含户内精装修工程设计、各专项工程的深化设计服务、图纸审查配合服务、相关的各项专家论证等，但不包括酒店装修)、BIM的技术运用(提供模型，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)、竣工图编制配合、设计文件汇总以及施工全过程服务、施工期间的指导和配合服务以及《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的附图绘制，以及其他相关销售合同的附图绘制服务。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。。

2.6.2. 內容：(1) 工程勘察：岩土工程勘察：查明建设区域的地基土层分布，各土层物理力学性质，完成满足设计和规范要求的勘察并提交完整的勘察报告及后续施工过程服务(包括收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的沟通与配合服务)；岩土工程设计：基坑支护设计(包括但不限于基坑支护设计方案、初步设计及概算、经审查合格的施工图设计、图纸审核及需要的方案论证)；岩土工程监测：包括但不限于基坑监测；工程测量[满足设计和规范要求的测量成果，本工程测绘面积约5万平方米，工程测量内容包括：控制测量(精度：平面控制：一级导线点；高程控制：四等水准)、地形测量(1:1000)等，具体测量范围以招标人提供的建筑总平面图上指定的测量范围为准；工程物探：探明用地范围内及周边地下管线(含管径、管材、井底标高)；后续服务：施工期间的指导和配合服务、参与工程竣工验收并提交相关资料及与相关部门的文件编制、协调、汇报。(2) 工程设计：建筑安装工程、装修工程、室外总体工程；为完成本工程设计的方案设计(含投资估算)、方案优化、满足工程规划许可审批要求的三维建模及日照分析、初步设计(含编制概算、绿建咨询及评审)、施工图设计、施工期间的指导和配合服务以及《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的附图绘制；其中施工图设计包括但不限于完成主体(含基础、地下室)建筑、结构、安装(暖通电气给排水等)、室内外管线综合、设备工程、钢结构、消防工程、人防工程、构架、幕墙、栏杆深化设计及铝合金门窗细化设计、标志标识系统(含地下室)、节能设计、防雷设计、二次装修(包含营销中心(样板房)、样板房、环境景观设计)、信报箱、智能化(含电梯五方通话)、LED夜景照明系统、公共部分装修设计、户内精装修工程设计、环境景观设计和室外配套工程及相应配套设备设计、三网合一、永久用电工程、抗震支架设计、海绵城市设计、符合要求的绿色建筑(含氡检测，并配合至认证通过)、节能设计、BIM的技术运用(提供模型，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)、工程估算(方案完成时)、工程概算以及《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的附图绘制，以及其他相关销售合同的附图绘制、具体详见合同及设计任务书。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于2023年10月10日开工，工程建设周期36个月。

## 3. 投标人资格要求及审查办法

3.1. 本招标项目要求投标人具备以下①和②资格条件：①具备住房和城乡建设行政主管部门核发的有效的工程设计建筑行业专业甲级资质；或工程设计建筑行业甲级资质；或工程设计综合甲级资质(注：若投标人的资质为设计综合甲级资质，则须满足《工程设计资质标准》中与本项目相对应的设计类型对人员配置的要求)；②具备住房和城乡建设行政主管部门核定的工程勘察岩土工程勘察(分项)专业甲级资质、工程勘察岩土工程设计(分项)专业甲级资质和岩土工程物探测试检测监测(分项)专业甲级资质和工程测量专业乙级及以上资质；或工程勘察岩土工程专业甲级资质和工程测量专业乙级及以上资质；或工程勘察综合甲级资质。土工实验室要求：在福建省参加投标的工程勘察单位(包括以联合体形式参与投标的工程勘察单位)，应在我省设立相应的土工实验室，并配备相应的技术人员(按照《关于工程勘察单位设立土工实验室有关问题的通知》(闽建办科〔2018〕16号)文件执行)资质；

3.2. 本项目接受联合体投标(本招标项目发包内容包含勘察的，允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标)；自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应的设计资质的单位为联合体牵头人，且各方均应具备其所承担招标项目工作内容的相应资质条件；承担相同工作内容的工作单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

3.3. 投标人拟派出担任本招标项目的设计负责人应具备有效的不低于壹级国家注册建筑师执业证书(如以结构专业为主的工程设计项目可由不低于/级注册结构工程师担任设计负责人，《设计招标文件》中对应处进行相应修改)；

3.4. 投标人及其拟派出担任本设计项目负责人均应具备1项类似项目设计业绩(本条仅适用于大型工程设计项目)。类似工程业绩是指(下同)：自本招标公告发布之日的前三年内(以施工图审查合格日期为准，不含发布招标公告当日)完成设计的并经施工图审查合格的/；

3.5. 投标人其他主要设计人员要求、以及资格审查的其他条件要求的具体内容见招标文件；

3.6. 本招标项目招标人对投标人的资格审查采用资格后审的方式。

3.7. 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. 获取招标文件

4.1. 凡有意参加投标者，请于2023年3月31日至2023年4月26日（法定公休日、法定节假日除外），每天上午8时30分至12时00分，下午14时30分至17时30分（北京时间，下同），到漳州市工程项目交易中心网站<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>下载/购买招标文件（含资格审查文件）；禁止要求投标人在报名时填报拟派设计负责人名单。

4.2. 招标文件（含资格审查文件）每份售价/元，售后不退。招标项目的设计有关资料每份售价/。

#### 5. 评标办法

5.1. 本招标项目采用的评标办法：**记名投票法**。

#### 6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：2023年4月26日 09:30前；

6.2. 投标保证金提交的方式：

具体详见招标文件；

6.3. 投标保证金提交的金额：人民币壹拾万元整（¥100000.00）。

#### 7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间（若采用资格预审的，递交的投标文件指的是资格审查文件，递交时间和地点另行通知）：2023年4月26日 09:30，提交地点（开标地点）为\_\_\_\_\_本项目采取线上开标形式（即不见面开标）。开标当日，投标人通过漳州电子招投标交易平台参加开标会议，并在线进行投标文件解密、互动交流、澄清等开标活动。投标人最迟于解密开始后30分钟内完成解密，否则视为撤销其投标文件。（投标单位操作说明详见漳州市工程项目交易中心相关通知）；

7.2. 在递交投标文件时，投标人拟派出担任设计项目负责人必须持注册建筑师执业证书和身份证（均须原件）在递交投标文件的截止时间前到场（开标地点）验证登记。如设计项目负责人因故不能出席的，可以由该投标单位技术负责人代替（须持单位资质证书、个人身份证和“设计单位技术负责人证明书（均须原件）（其格式见《通用本》第七章投标文件格式中规定的格式）”到场验证登记）。

7.3. 逾期送达的或未送达指定地点的或拟派出担任设计项目负责人（或设计单位技术负责人）在递交投标文件时未按7.2款要求到场核验登记或不符合招标文件投标须知第19条规定的封装、密封要求的投标文件，招标人不予受理。

7.4. 本项目递交投标文件方式：采用线下提交方式，投标人以书面投标文件形式递交投标文件；采用线上提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件；采用线上+线下提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件的内容为：/，采用线下书面形式提交的投标文件内容为：/。具体要求详招标文件投标人须知。

#### 8. 费用

8.1. 招标人公布设计项目的工程设计收费计费额（即招标时的设计费计费基数）为暂定价74679.37万元，估算的工程设计收费金额为暂按人民币1185.92（含BIM设计费）万元，其工程设计收费基准价、浮动幅度值和计算办法见投标须知前附表第15项。

8.2. 招标人只要求中标人承担方案阶段设计而不再承担后续设计和服务的，其设计费为/万元（全过程设计费总额的/%）。

8.3. 招标内容包含勘察的，招标人公布的工程勘察收费的上下浮动幅度值、勘察费计算办法等见投标须知前附表第15项（本款仅适用于发承包内容包含勘察的项目）。

#### 9. 发布公告的媒体

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（[www.fjggfw.gov.cn](http://www.fjggfw.gov.cn)）、漳州市工程项目交易网（<http://www.gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>）上发布。

#### 10. 联系方式

招标人：东山东曜房地产开发有限公司

地址：福建省漳州市东山县西埔镇创业路7号 邮编：363499

电话：0596-5805078 传真：/

联系人：小李

招标代理机构：福建一嘉工程项目管理有限公司

地址：漳州市龙文区明发商业广场1栋14楼1412-1413室 邮编：363000

电话：0596-2621810 传真：/

联系人：小沈

投标保证金银行帐号：/

开户银行：/

帐户名称：/

帐 号：/

交易中心名称：东山县建设工程项目交易中心

地 址：东山县西埔镇景运巷3号3楼（电信大楼西侧）